



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

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР в обхвата на УПИ ХХI-174, кв. 63, поземлен имоти (ПИ) с идентификатор 68134.2041.2126 и на улица от о.т.72 до о.т.72а, за създаване на нови УПИ ХХI-2126-„за жс“ и ХХIV-„за озеленяване и траф.“ и нова задънена улица от о.т. 72б-о.т. 72г и о.т. 72в-о.т. 72д (нови), м. в.з. „Симеоново - север”, район „Витоша”, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1449/26.06.2019 г. от Борислав Атанасов, чрез пълномощник Господин Господинов, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР в обхвата на УПИ ХХI-174, кв. 63, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2041.2126 и на улица от о.т.72 до о.т.72а, м. в.з. „Симеоново - север”, район „Витоша”.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-36/28.01.2020г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[4]/31.01.2020г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Витоша“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1449-[5]/20.02.2020г. и вх. № САГ19-ГР00-1449-[7]/10.03.2020г. от Борислав Атанасов, са внесени заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и писмо от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“ със становище, че не възразяват срещу проекта, тъй като новият транспортен достъп, предвиден с проекта, се осъществява по съществуващо на място съоръжение през река „Суха река“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1449-[8]/06.04.2020г. е внесен проект за ПУП- ИПР с искане за добряването му.

Към проекта са представени: съгласуване със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-838/14.02.2020г; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 06.03.2020г. от отдел

„БДПП“ на НАГ-СО, с указание дърво № 4 да се компенсира в съотношение 1:3; становище изх. № СКЗЗВ-02-75/1/05.03.2020г. на МОСВ - Басейнова дирекция „Дунавски район“; удостоверение изх. № 25-80928-25.03.2020г. за приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[9]/22.04.2020г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1449-[10]/27.10.2020г. е внесено становище изх. № СКЗЗВ-02-250/2/23.10.2020г. на МОСВ - Басейнова дирекция „Дунавски район“.

С писма вх. № САГ19-ГР00-1449-[11]/25.11.2020г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[13]/03.06.2021г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[14]/10.06.2021г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[15]/19.10.2021г. от главния архитект на район „Витоша“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта за ПУП, както и доказателства за проведено обществено обсъждане. Удостоверено е, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-17/22.03.2022г., т.16, със служебни предложения: „Проектът да се изготви върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от действащ ПУП за контактните УПИ и УПИ ХХІ-174, обект на изменението, да се отреди за имота по кадастрална карта и се посочи конкретното му предназначение.“

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1449-[16]/21.04.2022г. е внесен коригиран проект с изпълнени служебни предложения на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[18]/07.06.2022г. от главния архитект на район „Витоша“ по преписката са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането одобряване на проект за ПУП - ИПР е направено от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Борислав Атанасов като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2141.2126 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Представено е съгласие с процедурата от кмета на район „Витоша“, приложено към писмо вх. № САГ19-ГР00-1449-[1]/25.07.2019г.

Действащият ПУП за УПИ ХХІ-174, кв. 63, м. в.з. „Симеоново - север“ е одобрен със заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председателя на ИК на СНС, заповед № РД-09-50-739/14.10.2004 г. на главния архитект на София; заповед № РД-09-50-200/25.03.2004 г. на главния архитект на София за УПИ ХVII-2201, кв. 63; заповед № РД-09-50-563/16.07.2015 г. на главния архитект на Столична община и заповед № РВТ20-РА50-129/08.09.2020г. на главния архитект на район „Витоша“ за УПИ ХХIII-2854,2275,1781,1204,1175 „за жилищно строителство“, кв. 63.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-5589/04.07.2018 г. на Началника на СГКК-София за изменение за ПИ с идентификатор 68134.2041.2126.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ИПР и ИПУР се създава нов ХХIV-„за озеленяване и трафопост“ и нов УПИ ХХІ-2126-„за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.2041.2126, с изключение на частите, попадащи в уличната регулация, кв. 63, м. в.з. „Симеоново - север“; изменя се улица от о.т.72 до о.т.72а, като се създава нова задънена улица от о.т. 72б-о.т. 72г и о.т. 72в-о.т. 72д. Транспортният достъп до УПИ ХVII-174 /стар/ и УПИ ХХХІ-2851,2983 „за жилищно строителство“ от кв. 63 по действащ ПУП е осигурен от задънени улици, които не са реализирани, като реалният достъп се осъществява по съществуващо съоръжение през река

Суша река.

Лицето (изход) на нови УПИ ХХI-2126-„за ЖС“ и ХХIV-„за озеленяване и трафопост“ се осъществява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал.2, т.6 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници, отреждането и предназначението на УПИ, както и транспортния достъп.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ („ЖмЗ“), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ със „специфични правила и нормативи“ („ЖмЗ*“), съгласно т.17 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, в които предвиденото предназначение на новите УПИ е допустимо.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените 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 ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда новосъздадената улица - тупик да премине през имоти, собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичният общински съвет.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и т.17 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/22.03.2022 г., т. 16, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

22.8.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ

НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб.Зл.Терзиев – Директор дирекция „ТП“

Арх.Кр.Мисирджиев- Началник отдел „УП“

Стела Щерева –Директор на Дирекция “ПНО”

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Ил. Цановска– Главен експерт в отдел „УП“

Хр. Златковска - гл.юрисконсулт в отдел „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 – ИПР в обхвата на УПИ ХХI-174, кв. 63, поземлен имоти (ПИ) с идентификатор 68134.2041.2126 и на улица от о.т.72 до о.т.72а, за създаване на нови УПИ ХХI-2126-„за жс“ и ХХIV-„за озеленяване и траф.“ и нова задънена улица от о.т. 72б-о.т. 72г и о.т. 72в-о.т. 72д (нови), м. в.з. „Симеоново - север”, район „Витоша” , Столична община .

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1449/26.06.2019 г. от Борислав Атанасов, чрез пълномощник Господин Господинов, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР в обхвата на УПИ ХХI-174, кв. 63, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2041.2126 и на улица от о.т.72 до о.т.72а, м. в.з. „Симеоново - север”, район „Витоша”.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-36/28.01.2020г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[4]/31.01.2020г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Витоша“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1449-[5]/20.02.2020г. и вх. № САГ19-ГР00-1449-[7]/10.03.2020г. от Борислав Атанасов, са внесени заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и писмо от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“ със становище, че не възразяват срещу проекта, тъй като новият транспортен достъп, предвиден с проекта, се осъществява по съществуващо на място съоръжение през река „Суха река“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1449-[8]/06.04.2020г. е внесен проект за ПУП- ИПР с искане за добряването му.

Към проекта са представени: съгласуване със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-838/14.02.2020г; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 06.03.2020г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО, с указание дърво № 4 да се компенсира в съотношение 1:3; становище изх. № СКЗЗВ-02-75/1/05.03.2020г. на МОСВ - Басейнова дирекция „Дунавски район“; удостоверение изх. № 25-80928-25.03.2020г. за приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[9]/22.04.2020г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1449-[10]/27.10.2020г. е внесено становище изх. № СКЗЗВ-02-250/2/23.10.2020г. на МОСВ - Басейнова дирекция „Дунавски район“.

С писма вх. № САГ19-ГР00-1449-[11]/25.11.2020г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[13]/03.06.2021г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[14]/10.06.2021г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[15]/19.10.2021г. от главния архитект на район „Витоша“ са приложени доказателства за

съобщаването на проекта за ПУП, както и доказателства за проведено обществено обсъждане. Удостоверено е, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-17/22.03.2022г., т.16, със служебни предложения: „Проектът да се изготви върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от действащ ПУП за контактните УПИ и УПИ ХХІ-174, обект на изменението, да се отреди за имота по кадастрална карта и се посочи конкретното му предназначение.“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1449-[16]/21.04.2022г. е внесен коригиран проект с изпълнени служебни предложения на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[18]/07.06.2022г. от главения архитект на район „Витоша“ по преписката са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането одобряване на проект за ПУП - ИПР е направено от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ – Борислав Атанасов като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2141.2126 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Представено е съгласие с процедурата от кмета на район „Витоша“, приложено към писмо вх. № САГ19-ГР00-1449-[1]/25.07.2019г.

Действащият ПУП за УПИ ХХІ-174, кв. 63, м. в.з. „Симеоново - север“ е одобрен със заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председателя на ИК на СНС, заповед № РД-09-50-739/14.10.2004 г. на главния архитект на София; заповед № РД-09-50-200/25.03.2004 г. на главния архитект на София за УПИ ХVII-2201, кв. 63; заповед № РД-09-50-563/16.07.2015 г. на главния архитект на Столична община и заповед № РВТ20-РА50-129/08.09.2020г. на главния архитект на район „Витоша“ за УПИ ХХIII-2854,2275,1781,1204,1175 „за жилищно строителство“, кв. 63.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-5589/04.07.2018 г. на Началника на СГКК-София за изменение за ПИ с идентификатор 68134.2041.2126.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ИПР и ИПУР се създава нов ХХIV-„за озеленяване и трафопост“ и нов УПИ ХХІ-2126-„за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.2041.2126, с изключение на частите, попадащи в уличната регулация, кв. 63, м. в.з. „Симеоново - север“; изменя се улица от о.т.72 до о.т.72а, като се създава нова задънена улица от о.т. 72б-о.т. 72г и о.т. 72в-о.т. 72д. Транспортният достъп до УПИ ХVII-174 /стар/ и УПИ ХХХІ-2851,2983 „за жилищно строителство“ от кв. 63 по действащ ПУП е осигурен от задънени улици, които не са реализирани, като реалният достъп се осъществява по съществуващо съоръжение през река Суха река.

Лицето (изход) на нови УПИ ХХІ-2126-„за ЖС“ и ХХIV-„за озеленяване и трафопост“ се осъществява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изречение второ от ЗУТ във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал.2, т.6 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници, отреждането и предназначението на УПИ, както и транспортния достъп.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ („ЖМЗ“), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ със „специфични правила и нормативи“ („ЖМЗ*), съгласно т.17 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, в които предвиденото предназначение на новите УПИ е

допустимо.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените 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 ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда новосъздадената улица - тупик да премине през имоти, собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичният общински съвет.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и т.17 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/22.03.2022 г., т. 16

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА

Изменение плана за улична регулация на улица от о.т.72 до о.т.72а за създаване на нова задънена улица от о.т.72б през о.т.72в до о.т.72г и от о.т.72в до о.т.72д и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ ХХI-174 и създаване на нови УПИ ХХI-2126-„за ЖС“ и УПИ ХХIV-„за озеленяване и трафопост“, кв.63, м. „в.з.Симеоново-север“, район „Витоша“, по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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“ (pag.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 съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Витоша“ 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 2022г., Протокол № от2022г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“
към Направление
„Архитектура и градоустройство“

 Невалиден подпис

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

Директор на дирекция
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб.Зл.Терзиев – Директор дирекция „ТП“
Арх.Кр.Мисирджиев- Началник отдел „УП“
Стела Щерева –Директор на Дирекция “ПНО”

Изготвили чрез АИСНАГ:
инж. Ил. Цановска – Главен експерт в отдел „УП“
Хр. Златковска - гл.юрисконсулт в отдел „ПНО“