



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 № 538

на Столичния общински съвет

от 12.11.2020 година

За проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.1290 по КККР за образуване на нови УПИ II-1290-„за ЖС“ в кв. 114 и УПИ II-1290- „за ЖС“ в кв. 115, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“ и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т. 570 - о.т. 537 - о.т. 538.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. №САГ18-ГР00-2586/30.11.2018 г. от Петър Манчев с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.905.1290 по КККР, кв. 114 и кв. 115, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на уличния профил между о.т. 570 - о.т. 537 - о.т. 538.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-160/06.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2586-[1]/08.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Лозенец“ за разгласяването ѝ по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2586-[3]/11.01.2019 г. е внесен проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.905.1290 по КККР, с искане за одобряването му.

Към заявлението са приложени: проект, съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от дата 10.05.2019 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1636/08.04.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2586-[5]/04.12.2019 г. е приложена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ- СО, с условие „дървета № 7, 8 и 9 да се преместят, а № 2 и № 6 да се компенсират 1:3“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2586-[6]/17.12.2019 г. по преписката е приложен коригиран проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2586-[7]/02.01.2020 г. е изпратено обявление за обнародване в „Държавен вестник“ на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2586-[8]/02.01.2020 г. проектът е изпратен до кмета на район „Лозенец“, като е уведомен за изпратеното съобщение в „Държавен вестник“, както и за необходимостта да изпрати материалите в НАГ след приключване на съобщаването на проекта.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2586-[9]/09.01.2020 г. е внесено становище изх. № 13657-6702/28.10.2019 г. на директора на РИОСВ - гр. София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; предварителен проект - част ПТКП, съгласуван от СДВР - Отдел „Пътна полиция“ със становище от 31.12.2019 г. и от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ - СО от 03.01.2020 г.; удостоверение по 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Проектът за ПУП е съобщен по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обявление в „Държавен вестник“, бр. 3/10.01.2020 г.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-2586-[10]/06.04.2020 г. проектът е върнат от район „Лозенец“ след изтичане на срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ, заедно с постъпило едно възражение вх. № РЛЦ19-АП00-67/2/13.02.2020 г. от Кристиан Топалов - собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.1425 по КККР.

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

Проектът, заедно с постъпилото възражение, е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-28/02.06.2020 г., т. 10 от дневния ред, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му от компетентния орган, като възражението не е уважено.

При горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2. т. 1 от ЗУТ, а именно от Петър Манчев - собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.1290 по КККР на район „Лозенец“, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК - гр. София.

Действащият подробен устройствен план за местността с одобрен с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-739 от 21.11.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

С проекта за ПУП-ПР поземлен имот с идентификатор 68134.905.1290 по КККР се урегулира по имотни граници, извън частите от ПИ, попадащи в уличната регулация, като се образуват два нови УПИ, както следва - УПИ II-1290 „за ЖС“ в кв. 114, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“ и УПИ II-1290 „за ЖС“ в кв. 115, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

В резултат от урегулирането на частта от поземления имот, по която се образува УПИ II-1290 „за ЖС“ в кв. 114, се изменя профилът на улична регулация между о.т.537 и о.т.538, като част от ПИ 68134.905.72 се предвижда да стане част от уличната регулация, тъй като тази част не може да се урегулира самостоятелно.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал.1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда във всеки от новообразуваните УПИ II-1290-„за ЖС“ от кв. 114 и УПИ II-1290-„за ЖС“ от кв. 115, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“ изграждане на нова сграда с жилищно предназначение, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване - с височина до 10,0 м., като характер на застрояване.

С предвиждане изграждането на подземни гаражи в границите на новообразуваните УПИ се спазва изискването на чл. 43, ал.1 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имота.

Проектът за ПУП-ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ относно УПИ II-1290 „за ЖС“ в кв.114 и чл.31, ал.1, т.1 относно УПИ II-1290 „за ЖС“ в кв.115 за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ.

Проектът е изработен при спазване на изискването на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничната регулационна граница на съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и при спазване изискването на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и за двата УПИ.

За УПИ II-1290 „за ЖС“ в кв.114 е спазено изискването на чл.32, ал.2 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през дъно.

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

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът - предмет на плана, попада 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 в новите УПИ са допустими.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната по ОУП на СО и ЗУЗСО.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствена зона „Жм”. С проекта се спазват максимално допустимите показатели в цитираната устройствена зона.

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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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 и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ, като постъпилото възражение от собственика на ПИ 68134.905.1425 не е уважено с аргументите, изложени в протокола.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е СОС на основание чл.21, ал.7 във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от ПИ 68134.905.72 - собственост на физически лица, за изграждане на улица - обект публична общинска собственост.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/02.06.2020 г., т. 10 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. План за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.1290 по КККР на район „Лозенец“ за образуване на нов УПИ П-1290-„за ЖС“ в кв.114 и нов УПИ П-1290-„за ЖС“ в кв. 115, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“ и изменение на план за улична регулация между о.т. 570-о.т. 537- о.т. 538 по червените, сини и кафяви линии, цифри и текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ П-1290-„за жс“ в кв. 114 и УПИ П-1290-„за жс“ в кв. 115, м. „Витоша- ВЕЦ Симеоново“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

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 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 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 „Лозенец“ 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 12.11.2020 г., Протокол № 23, точка 21 от дневния

ред, по доклад № СОА20-ВК66-8818/23.10.2020 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков