



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 № 593

на Столичния общински съвет

от 26.11.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XVI-1651 и УПИ XIV-1651, поземлен имот с кадастрален идентификатор 68134.507.1651 от КККР на район „Сердика“ за създаване на нов УПИ XIV-1651-„за жс“ и УПИ XIX-„за техническа инфраструктура“ и контактни УПИ XII-1076, УПИ XIII-1075, УПИ XVII-1081, кв. 15в, м. „Орландовци-Малашевци - част парк „Братска могила“, район „Сердика“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Л-24/27.11.2015 г. от Любомир Недялков и Павлина Недялкова, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XIV-1651 и УПИ XVI-1651, кв. 15в, м. „Орландовци-Малашевци - парк „Братска могила“, район „Сердика“, ПИ с идентификатор 68134.507.1651 от КККР на район „Сердика“ за създаване на нов УПИ XIV-1651-„за жс“ и УПИ XIX-„за техническа инфраструктура“ и изменение на границите на контактни УПИ XII-1076, УПИ XIII-1075, УПИ XVII-1081, кв. 15в, м. „Орландовци-Малашевци - част парк „Братска могила“, район „Сердика“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за искания ПУП; нотариален акт № 81/31.10.2012 г.; скица № 71040/09.10.2012 г. за ПИ с идентификатор 68134.507.1651 по КККР.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че УПИ попадат 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.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ, като са представени съответните становища и предписания към проекта.

Със заповед № РА50-564/24.08.2017 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ИПРЗ за УПИ XIV-1651 и УПИ XVI-1651, кв. 15в, м. „Орландовци-Малашевци - парк „Братска могила”, район „Сердика“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Сердика” с писмо изх. № САГ17-ГР94-1-(4)/04.10.2017 г.

С писмо изх. № РСР17-ВК08-1822-(3)/09.11.2017 г. район „Сердика“ уведомява, че заповедта е съобщена на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР94-1-(6)/25.01.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПРЗ на УПИ XIV-1651 и УПИ XVI-1651, кв. 15в, м. „Орландовци-Малашевци-парк „Братска могила”, район „Сердика”, поземлен имот с идентификатор 68134.507.1651 по КККР за създаване на нов УПИ XIV-1651-„за жс“ и УПИ XIX-„за техническа инфраструктура“ и свързаното с това изменение на общите граници с контактни УПИ XII-1076, УПИ XIII-1075 и УПИ XVII-1081 в кв. 15в.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; скица № 15-526460-24.10.2017 г., издадена от СГКК - гр. София за поземлен имот с идентификатор 68134.507.1651; декларация за липса на съществуваща растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система“ СО от дата 28.12.2017 г.; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; изходни данни от „Софийска вода“ АД; документ за платена административна такса; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Проектът е съгласуван от отделите „УП“, „БДПП“ - „КТ“, „ЛНО“ и „ГКД“ при НАГ.

С писмо изх. № САГ17-ГР94-1-(7)/28.02.2018 г. проектът е изпратен в район „Сердика” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със свое писмо изх. № РСР17-ВК08-1822-(13)/17.12.2018 г. кметът на район „Сердика“ уведомява, че е извършено съобщаването на проекта и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Към писмото са приложени доказателства за извършеното съобщаване.

Извършена е служебна проверка за съответствие на проекта с цифровия модел на регулационния план и са констатирани несъответствия, поради което е внесен преработен проект.

С писмо изх. № САГ17-ГР94-1-(9)/25.03.2019 г. преработеният проект е изпратен в район „Сердика” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо изх. № РСР17-ВК08-738-(20)/19.02.2019 г. кметът на район „Сердика“ удостоверява, че проектът е съобщен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения и прилага доказателства за съобщаването на проекта.

Извършена е служебна проверка и установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

По проектът е изразено становище преди разглеждането му от ОЕСУТ от отдел „ПНО“ при НАГ.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ на 28.04.2020 г. и приет с решение по т. 13 от протокол № ЕС-Г-21/28.04.2020 г. с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП - ИПРЗ е направено от Любомир Недялков и Павлина Недялкова - заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.507.1651 по КККР, съгласно приложенията към административната преписка документи за собственост и скица.

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 ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

При изработване на проекта са спазени материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Действащият регулационен и застроителен план за територията е одобрен с решение № 69 по протокол № 6 от 05.02.2008 г. на СОС.

Проектът е изработен върху действаща кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С горното е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта се предвижда изменение на ПР на УПИ XIV-1651 и УПИ XVI-1651 за създаване на нови УПИ XIX-„за техн. инфраструктура“ и нов УПИ XIV-1651-„за жс“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.507.1651 от кадастралната карта на район „Сердика“ и свързаното с това изменение на общите граници с контактни УПИ XII-1076, УПИ XIII-1075 и УПИ XVII-1081 от кв. 15в.

Всички останали граници и предназначение на УПИ XII-1076, УПИ XIII-1075 и УПИ XVII-1081 в кв. 15в, остават непроменени, тъй като няма искане за това от собствениците и носители на ОВП на тези имоти.

Налице са основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ по отношение привеждане в съответствие регулационните с имотни граници на ПИ 68134.507.1651 в новообразувания УПИ XIV-1651-

„за жс“ и отреждане на нов УПИ XIV за имота в КК, основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на обединяване на УПИ XIV и XVI и конкретното функционално отреждане на УПИ XIV „за жс“ и чл. 134, ал. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 от ЗУТ по отношение на конкретното функционално отреждане на УПИ XIX „за техн. инфраструктура“.

Конкретното предназначение на нови УПИ XIX-„за техн. инфраструктура“ и нов УПИ XIV-1651-„за жс“ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

С горното са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ и транспортният му достъп са осигурени от действащата улична регулация за местността одобрена с решение № 69 по протокол № 6 от 05.02.2008 г. на СОС.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С ИПЗ в нов УПИ XIV-1651 се запазва характера и начина на застрояване с предвиждане на две свободно стоящи, нискоетажни жилищни сгради на 3 етаж с Кк=10.0 м.

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

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД. Приложена е декларация за липса на дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ - СО от дата 28.12.2017 г.

Проектът е съгласуван от отделите при НАГ по специалности и е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е съобщен на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и чл. 128, ал. 10 от ЗУТ в район „Сердика“, като е удостоверено, че и при двете съобщавания в законоустановения срок за обжалване няма постъпили възражения.

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

Тъй като с настоящата разработка за ПИ с идентификатор 68134.507.1082 по КККР, собственост на физическо лице се предвижда създаване на нов УПИ XIX-„за техн. инфраструктура“, то компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на частно лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от Закона за общинската собственост, чл. 134, ал. 1, т. 1 и т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/28.04.2020 г., т. 13

## **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:**

1. Проект за Изменение на плана за регулация на УПИ XIV-1651 и УПИ XVI-1651, кв. 15в, местност м. „Орландовци-Малашевци - парк „Братска могила“ за създаване на нови УПИ XIX-„за техн. инфраструктура“ и нов УПИ XIV-1651-„за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.507.1651 от кадастралната карта на район „Сердика“ и свързаното с това изменение на общите граници на контактни УПИ XII-1076, УПИ XIII-1075 и УПИ XVII-1081 в кв. 15в по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за Изменение на плана за застрояване на нов УПИ XIV-1651-„за ЖС“, кв. 15в, местност м. „Орландовци-Малашевци - парк „Братска могила“, 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 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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 „Сердика” 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 26.11.2020 г., Протокол № 24, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-9545/11.11.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*