



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 № 261

на Столичния общински съвет

от 20.05.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за регулация на УПИ VIII-82 и УПИ IX-82 в кв. 29, кв. Требич, район „Надежда“ и контактен УПИ XX-81 в кв. 29 за създаване на четири нови УПИ VIII-82 „за ЖС“, УПИ IX-82 „за ЖС“, УПИ XXIII-82 „за ЖС“ и УПИ XXIV-82 „за ЖС“ по имотната граница на ПИ 68134.1331.82 по КККР; изменение на плана за улична регулация от о.т.4 до о.т.22 за създаване на нова задънена улица от о.т.22а нова до о.т.22г нова; изменение на плана за застрояване за нови УПИ VIII-82 „за ЖС“, УПИ IX-82 „за ЖС“, УПИ XXIII-82 „за ЖС“ и УПИ XXIV-82 „за ЖС“ в кв. 29, кв. Требич, район „Надежда“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1406/20.06.2019 г. от Анелия Борисова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VIII-82 и УПИ IX-82 в кв. 29, м. кв. Требич, район „Надежда“, ПИ с идентификатор 68134.1331.82 по КККР.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-888/22.11.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1406-[1]/28.11.2019 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Надежда“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-1406-[2]/31.12.2019г. главният архитект на район „Надежда“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като са приложени доказателства.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1406-[3]/28.10.2020 г. е внесен проект за ПУП-ИПРЗ и ИПУР с искане за одобряването му.

Към заявлението са приложени: удостоверение № 25-5201-10.01.2020 г. издадено от АГКК; проект, съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД по вх. № 123/30.12.2019 г. и „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-

6182/23.12.2019 г., заедно с изходни данни; разрешителен билет за нова постройка №23 и одобрен план за еднофамилна къща.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1406-[4]/07.02.2020 г. е приложена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 02.03.2020 г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1406-[5]/06.04.2020 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Надежда“ за съобщаване на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

Съгласно писмо изх. № САГ19-ГР00-1406-[6]/06.08.2020 г. на главния архитект на район „Надежда“, проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване на заинтересуваните лица, за което са приложени доказателства. Удостоверено е, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и приет с решение по протокол № ЕС-Г-58/06.10.2020 г., т. 12 от дневния ред, със служебно предложение към преписката да се приложи извадка от действащия план за застрояване, а след изпълнение на служебното предложение, да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1406-[7]/19.10.2020 г. е внесено удостоверение № 25-5201-10.01.2020 г. за приемане на проекта за изменение на КК, издадено от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1406-[8]/02.11.2020 г. до заявителя е изпратено копие от протокол № ЕС-Г-58/06.10.2020 г. на ОЕСУТ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1406-[9]/16.11.2020 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е приложена извадка от застроителния план на кв. Требич, одобрен със заповед № РД-16- 086/24.04.1990 г. на председател на ИК на ОБНС на „Нови Искър“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Анелия Борисова - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1331.82 по КККР на район „Надежда“, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-16-086/24.04.1990г. на председател на ИК на ОБНС „Нови Искър“.

Кадастралната карта за район „Надежда“ е одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

С проекта за ПУП-ИПР се предвижда изменение на регулационните граници на УПИ VIII-82 и УПИ IX-82 в кв. 29, кв. Требич, район „Надежда“, като се създават четири нови УПИ - УПИ XXIII-82 „за ЖС“, УПИ VIII-82 „за ЖС“, УПИ IX-82 „за ЖС“ и УПИ XXIV-82 „за ЖС“, на които външните регулационни граници следват имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1331.82 по КККР.

Урегулирането по имотни граници води до изменение на общата регулационна граница на контактен УПИ XX-81. Останалите регулационни граници и предназначение не се изменят.

С цел осигуряване на транспортен достъп на нови УПИ XXIII- 82 и УПИ XXIV-82 се създава нова задънена улица от о.т.22а до о.т.22г, която се свързва с действащата улична регулация и я изменя в частта от о.т.4 до о.т.22, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ /отм./ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

За одобряване изработването на проект за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници, създаването на улица-тупик за сметка на собственика на имота- предмет на плана и разделянето на ПИ с идентификатор 68134.1331.82 по КККР на отделни ПИ за всяко от новообразуваните УПИ, както и основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни.

Предвид обстоятелството, че имотите в границите на нови УПИ XXIII-82 „за ЖС“, УПИ VIII-82 „за ЖС“, УПИ IX-82 „за ЖС“ и УПИ XXIV-82 „за ЖС“ са собственост на едно и също лице, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР не е необходимо представянето на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПЗ в нови УПИ - УПИ XXIII-82 „за ЖС“, УПИ VIII-82 „за ЖС“ и УПИ XXIV-82 „за ЖС“, се предвижда изграждането на нови жилищни сгради, които са разположени свободно, като начин на застрояване и са указани като ниско застрояване с височина до 10м., като характер на застрояване, а в нов УПИ IX-82 „за ЖС“ се предвижда запазване на съществуващата сграда.

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

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешната регулационна граница на новите УПИ XXIII-82 „за ЖС“, УПИ VIII-82 „за ЖС“, УПИ XXIV-82 „за ЖС“ и нов УПИ IX-82 „за ЖС“, на чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през

дъно за нови УПИ ХХІІІ- 82 „за ЖС" и УПИ ХХІV-82 „за ЖС", а нови УПИ VІІІ-82 „за ЖС" и УПИ ІХ-82 „за ЖС" са ъглови по смисъла на чл.27, ал.3 от ЗУТ и няма дъно, поради което за тях се спазва чл.32, ал.1 във връзка с ал.3 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване.

Предвид горното с проекта за ПУП-ИПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотът -предмет на плана, 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, в която новопредвиденото предназначение на новите УПИ и предвиденото застрояване са допустими.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-58/06.10.2020 г., т. 12

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. Изменение на плана за регулация на м. „кв. Требич", район „Надежда", УПИ VІІІ-82 и УПИ ІХ-82, като се създават четири нови УПИ VІІІ-82 „за ЖС", УПИ ІХ-82 „за ЖС", УПИ ХХІІІ- 82 „за ЖС" и УПИ ХХІV-82 „за ЖС" за ПИ 68134.1331.82 по КККР и свързаното с това изменение на общата регулационна граница на контактен УПИ ХХ-81, кв.

29, кв. Требич, район „Надежда“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация на м. „кв. Требич“ , район „Надежда“ в участъка между о.т.4 до о.т.22 за откриване на нова задънена улица от о.т.22а нова до о.т.22г нова по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

3. Изменение на плана за застрояване в новообразувани УПИ VIII-82 „за ЖС“, УПИ IX-82 „за ЖС“, УПИ XXIII-82 „за ЖС“ и УПИ XXIV-82 „за ЖС“ в кв. 29, кв. Требич, район „Надежда“, 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 одобреният 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 „Надежда“ 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 20.05.2021 г., Протокол № 33, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-3190/01.04.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

