



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 № 264

на Столичния общински съвет

от 20.05.2021 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.626 по КККР, за създаване на нов УПИ V-626-„за ЖС" в кв. 46, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново" и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 40 и о.т. 41, за създаване на нова задънена улица по о.т. 40а(нова) - о.т. 40б(нова) до о.т. 40в(нова), район „Лозенец".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00- 155/28.01.2019 г. от Николай Стоичков - собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.626 по КККР, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.905.626 по КККР, кв. 46, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново", и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 40 и о.т. 41 за създаване на нова задънена улица по о.т. 40а(нова) - о.т. 40б(нова) до о.т. 40в(нова), район „Лозенец".

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-413/03.06.2019 г. на главния архитект на Столична община, при спазване условията на отделите в НАГ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-155-[1]/04.06.2019 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. № САГ19-ГР00-155-[2]/01.08.2019 г. е внесен проект с искане за одобряване за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.905.626 по КККР, кв. 46, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново" за създаване на нов УПИ V-626-за ЖС", и ИПУР между о.т. 40 и о.т. 41, за създаване на задънена улица между нови о.т. 40а - о.т. 40б до о.т. 40в.

Към проекта са приложени съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 03.07.2019 г. и изходни данни от „Софийска вода" АД по вх. № ТУ-3051/28.06.2019 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-155-[3]/29.08.2019 г. на заявителя са дадени указания да представи документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, становище от директора на РИОСВ-гр. София и проект, изработен върху недеформируема основа.

Със заявление с вх. № САГ19-ГР00-155-[6]/18.10.2019г. към административната преписка са приложени декларация за липса на висока дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ на НАГ- СО на дата 10.10.2019г., становище рег. № 9823-5814/17.10.2019 г. на Директора на РИОСВ - София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС и коригиран проект за ПРЗ и ИПУР.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-155-[7]/14.11.2019 г. е приложен коригиран проект за ПУП.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-155-[8]/19.12.2019 г. проектът е изпратен до кмета на район „Лозенец“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо вх. № САГ19-ГР00-155-[9]/12.05.2020 г. от кмета на район „Лозенец“ са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо № САГ19-ГР00-155-[10]/31.08.2020 г. от кмета на район „Лозенец“ проектът е върнат след проведена процедура по съобщаване, заедно с доказателствата и постъпило едно възражение вх. № РЛЦ20-ГР94-536/17.03.2020 г. от Иванка Пейчева, собственик на ПИ 68134.905.581.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-155-[11]/10.11.2020 г. е приложен допълнителен екземпляр на проекта, придружен със схема в мащаб М 1:500, с оглед изясняване и по-добра четливост на новопроектираните регулационни линии.

Проектът и постъпилото възражение са разгледани на заседание на ОЕСУТ. Възражението не е уважено, т.к. с проекта за ПУП не се засяга ПИ 68134.905.581. Проектът е приет с решение по протокол № ЕС-Г-71/01.12.2020 г., т. 2 от дневния ред, със служебно предложение: „На основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР проектът за ПР да се съгласува от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на ККР.“

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-155-[12]/22.12.2020 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е приложено удостоверение № 25-319468-21.12.2020г., издадено от СГКК - гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

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 Николай Стоичков - собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.626 по КККР на район „Лозенец“, което се установява от приложените документ за собственост и скица, издадена от СГКК - гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен с Решение № 44 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, а на контактни УПИ - заповед № РД-09-50-595/06.06.2005 г. на главен архитект на София, заповед № РД-09-50-775/04.07.2007 г. на главен архитект на София и заповед № РД-09-50-658/03.06.2009 г. на главен архитект на Столична община.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

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

С проекта за план за регулация се урегулира поземлен имот с идентификатор 68134.905.626 по КККР по имотни граници, с изключение на частта от ПИ, попадаща в улична регулация. Създава се нов УПИ V-626 „за ЖС“ в кв. 46, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“.

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

Във връзка с урегулирането на имота, с цел осигуряване на транспортен достъп, се изменя уличната регулация между о.т. 40 и о.т. 41 за създаване на нова задънена улица по о.т. 40а(нова) - о.т. 40б(нова) до о.т. 40в(нова), с ширина 3,50 м., в която попада част от ПИ 68134.905.626 и част от ПИ 68134.905.1557.

Лицето (изход) към улица на УПИ е предвидено да се осигури по действащата улична регулация и по новопроектираната задънена улица, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ V-626-за ЖС" от кв. 46 се предвижда изграждането на нова 3-етажна жилищна сграда, която разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване, с височина до к.к. 10,0 м.

Паркирането е осигурено в границите на имота с изграждане на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискването на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, 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 на чл. 32

от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на УПИ.

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

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотите-предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и предназначение на новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 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 и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичният общински съвет на основание § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти ПИ с идентификатори 68134.905.1557 и 68134.905.626 по КККР - собственост на физически лица, за изграждане на улица-тупик - публична общинска собственост.

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."

На основание § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ във връзка с 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. 1 от ЗУТ, чл. 19, ал. 1, т. 1 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, чл. 81, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 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-71/01.12.2020 г., т. 2 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.626 по КККР, кв.46, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново", район „Лозенец", за създаване на нов УПИ V- 626-„за ЖС" и свързаното с това изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 40 и о.т. 41, за създаване на нова задънена улица по о.т. 40а(нова) - о.т. 40б(нова) до о.т. 40в(нова), с ширина 3,50 м, по сините, кафявите и зелените линии, цифри, текст, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ V-626-за ЖС", кв. 46, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново", район „Лозенец", без допускане на намалени разстояния към вътрешнорегулационни 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 20.05.2021 г., Протокол № 33, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-3268/02.04.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков