



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 № 343

на Столичния общински съвет

от 24.06.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ II-205,206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206, 207-„за жс", кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село-Стрелбище урб. бл.32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207), район „Триадица“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл.32“, одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2749/17.12.2019 г. от „Бокал-С" АД с искане за одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване за нови УПИ II-205,206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206,207-„за жс", кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32", район „Триадица", за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207 по границите им в кадастралната карта.

Към заявлението са приложени: проект за ПУП - ПРЗ с обяснителна записка; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207; документи за собственост, предварителни договори по чл.15 от ЗУТ, експертна оценка по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БДПП“ в НАГ.

С проекта за довършване на процедурата по одобряване на ПРЗ се предвижда създаване на нови УПИ II-205, 206-„за жс" и УПИ XIII-206,207 „за жс", одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС.

Съгласно т.4 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл.15, ал.3 или ал.5 или по чл.17, ал.3 или ал.5 от ЗУТ за проектен УПИ II-655,656,657, кв.93-б, (ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207), производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2749-[1]/19.12.2019 г. е представен предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ между Георги Ангов, Ангелина Ангова, Петър Ангов, Явор Стоянов и Йорданка Георгиева като собственици на ПИ 68134.1003.205, „Бокал-С" ООД като собственик на ПИ 68134.1003.205 и Божил Димитров и Петър Димитров като собственици на ПИ 68134.1003.207, с който се определят квотите на съсобственост в бъдещите УПИ. Предвид обстоятелството, че внесенят проект се различава от приетия по цялостния план, същият се докладва за приемане от ОЕСУТ.

Внесенят проект не изисква съобщаването му по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ. Проектът е приет при условията на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 82 от 2012 г.), тъй като заинтересовани са само лицата, имащи качество на заявители в административното производство.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ. Същият е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-7/04.02.2020 г., т. 11 със служебно предложение да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредбата за ССПКККР. Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2749-[5]/10.02.2020 г е внесено удостоверение № 25-33910/06.02.2020 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2749-[7]/18.03.2020 г. на основание на чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет, проектът е изпратен за разглеждане на заседание на СОС с доклад относно План за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ II-205,206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206,207- „за жс", кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село-Стрелбище урб. бл.32" (ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207), район „Триадица", представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32", одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет.

Докладът е разгледан от Постоянната комисия по Устройство на територията, архитектура и жилищна политика на заседание, проведено на 22.07.2020г. и е взето решение за отлагане на разглеждане на доклада до представяне на становище по законосъобразност и целесъобразност от Кмета на район „Триадица", както и коригиране на чертежите с нанасяне на височина на застрояването.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2749-[9]/20.11.2020 г. преписката е изпратена на кмета на район „Триадица" за становище. С писмо вх. № САГ19-ГР00-2749-[10]/01.02.2021г. кметът на район „Триадица" изразява положително становище № РТР20-ВК08-1678-[2]/01.02.2021 г по проекта за ПУП - План за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ II-205,206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206,207-„за жс", кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32" (ПИ с идентификатори 68134.1003.205,

68134.1003.206 и 68134.1003.207), район „Триадица“, представляващ неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ19-ГР00-2749-[11]/14.04.2021 г. и вх. № САГ19-ГР00-2749- [11]/14.04.2021 г. са внесени допълнени чертежи.

С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за план за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ II-205, 206-„за жс и тп“ и УПИ XIII-206, 207-„за жс“, кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл.32“ (ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207) е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207, от които са образувани нови УПИ II-205,206-„за жс и тп“ и УПИ XIII-206, 207-„за жс“, по ПРЗ на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет.

Горното се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София, както и комбинирани скици по чл.16, ал.3 от ЗКИР. Приложен по преписката е предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху действащата кадастрална карта за територията, одобрена със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на кв. 93-б, нови УПИ II-205, 206-„за жс и тп“ и УПИ XIII-206, 207-„за жс“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на Столичния общински съвет. УПИ II-655, 656, 657, кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“ попада в териториалния обхват на одобряване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл.128, ал.2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл.121, ал.1 от ЗУТ, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

Съгласно т. 4 от цитираното решение на СОС, поради непредставяне на договори по чл. 15, ал.3 или ал. 5 или по чл. 17, ал. 3 или ал. 5 от ЗУТ за проектен УПИ II-655, 656, 657, кв. 93-б, (ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207), производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо.

С представянето на предварителния договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ от 11.11.2019 г. е налице и последният елемент от фактическия състав за одобряването на нови УПИ II-205, 206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206,207-„за жс", кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32".

Конкретното предназначение на новите УПИ е „за жилищно строителство и трафопост" и „за жилищно строителство", което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване" по т. 1 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ II-205,206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206,207-„за жс" се осигурява по действащата улична регулация.

С плана за застрояване се цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвижда свързано застрояване между УПИ II-205, 206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206, 207-„за жс" и съществуващата сграда в УПИ I-653,654. Застрояването е с максимална $H_{кк} \leq 18.50$ м. с преход в етажността.

При свързаното застрояване на страничните регулационни линии калканните стени се покриват изцяло в хоризонтално и вертикално отношение, съгласно изискването на чл. 21, ал. 2, изр. 1 от ЗУТ.

Паркирането се осигурява в границите на УПИ II-205,206-„за жс и тп" и УПИ XIII-206,207-„за жс" с предвиждане на подземни гаражи, с което е спазена нормата на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

ПЗ е изработен при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ.

Новообразуван УПИ II е ъглов по смисъла на чл. 27, ал. 1 от ЗУТ и чл. 76, ал. 1 и 2 от Наредба № 7/2003 г. на МРРБ, предвиденото застрояване е свързано на двете странични регулационни линии. При горните предпоставки е използвана възможността на чл. 27, ал. 3 от ЗУТ във връзка с §24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО относно плътността и интензивността на застрояване при спазване на мин. изискуемия % озеленяване и при спазване на изискванията на чл.16в, ал.2, т.2 от ЗУЗСО.

С проекта за плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници,съседни имоти и сгради, включително през улица.

Горното се доказва с проекта за ПУП и представената обяснителна записка.

Посочените в таблицата към проекта постигнати параметри на застрояване за УПИ са в съответствие с параметрите на устройствена зона „ЖГ“, като за УПИ П-205,206-„за жс и тп“ се прилага чл. 27, ал. 3 от ЗУТ във връзка с §24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО и при спазване на изискванията на чл.16в, ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУЗСО.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО за нов УПИ XIII.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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 местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 от ЗУТ, §24 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл.27, ал.3 от ЗУТ (ред., ДВ, бр. 61 от 2007 г.) и чл.16в, ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУЗСО, т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/04.02.2020 г., т.11 и Решение №490 по Протокол №66/24.07.2014 г. на СОС

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план за регулация за създаване на нови УПИ П-205,206-„за жс и тп“ и УПИ XIII-206,207-„за жс“, кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл.32“ за ПИ с идентификатори 68134.1003.205, 68134.1003.206 и 68134.1003.207, район „Триадица“ по червените и сините линии, цифри и текст, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г на СОС.

2. Проект за план за застрояване нови УПИ П-205,206-„за жс и тп“ и УПИ XIII-206,207-„за жс“, кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, представляващ неразделна част от плана за застрояване на м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32“, одобрен с решение № 490 по протокол № 66/24.07.2014 г на СОС.

На основание чл. 114, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 113, ал. 2 от ЗУТ в частта му относно наличието на свързано застрояване в повече от два

урегулирани поземлени имота, изработването на РУП в случая е задължително за определяне на конкретното разположение на строежа и начина на застрояване.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ П-205, 206-„за жс и тп" и УПИ ХП-206,207-„за жс", кв. 93-б, м. „ж.к. Красно село - Стрелбище урб. бл. 32" се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

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 „Триадица" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване" в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване" към Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.06.2021 г., Протокол № 35, точка 4 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-2414/3/29.04.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков