



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 131

на Столичния общински съвет

от 23.02.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация, план за улична регулация и план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 68134.4369.11, 68134.4369.12, 68134.4369.19, 68134.4369.20, 68134.4369.25 и 68134.4369.27 по КККР за създаване на нови УПИ в квартали 47, 56 и 57, м. „кв. Филиповци”, район „Люлин” и свързаното с това изменение на плана за регулация за УПИ XV-396, кв. 47, план за вертикално планиране и план-схеми по чл. 108 от ЗУТ.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ19-ГР00- 1529/05.01.2019г. от Гергина Гюрова-Ризова, „Моя земя” ЕООД с управител Любен Милчев, чрез Галина Делчева-упълномощено лице, Надка Веселинова, Вера Николова и Данчо Веселинов-всички чрез Антон Астакон - упълномощено лице, Стоян Йорданов, Румяна Маркова, Атанас Мишев, Мирчо Мишов, Стефан Георгиев, Ангелина Крумова - всички чрез Радослав Йорданов – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 68134.4369.11, 68134.4369.12, 68134.4369.19, 68134.4369.25 и 68134.4369.27 по КККР на гр. София, кв. „Филиповци”, (м. „Над село” по плана за земеразделяне), район „Люлин”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП-ПРЗ в графичен вид; задание по чл.125 от ЗУТ; документи за собственост, скици за ПИ с идентификатори: 68134.4369.11, 68134.4369.12, 68134.4369.19, 68134.4369.25 и 68134.4369.27, издадени от СГКК - гр.София, комбинирани скици по чл.16, ал.3 от ЗКИР; платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга от дата 19.01.2011 г. и 5 броя пълномощни.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1529-(1)/19.11.2019г. заявителите са внесли конкретизирана молба, с която се иска изменение на заповед № РД-09-50-1993/11.12.2010г. на главния архитект на Столична община, с която е допуснато изменение на ПУП в териториалния обхват на ПИ № 037027,

земл. „Филиповци“ (ПИ с идентификатор 68134.4369.27 по КККР) по административна преписка № ГР-94-В-1/2010г. като се разреши изработването на ПУП-ПРЗ в по-голям обхват, съгласно приложеното мотивирано предложение.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1529-(2)/11.03.2020г. е внесено ново мотивирано предложение, като към искането се присъединява Николай Йорданов, собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.4369.20. Приложени са нотариален акт № 200, том LXXVI, рег.№ 22660, дело № 17152/01.08.2001г.; скица № 15-43571-21.01.2019 г. от СГКК гр. София и задание за изработване на проект за ПРЗ.

Мотивираното предложение е разгледано от отдели УП, БДПП и ПНО и са приложени становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена територия: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване „Жм“ и „Смесена многофункционална зона“ за далекоперспективно развитие след 2025 г. (Смфд), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

В частта на мотивираното предложение имотите попадат само в зона „Жм“.

Със заповед № РА50-428/29.05.2020г. на главния архитект на СО са изменени заповед № РД-09-50-1992/11.12.2010г. на главния архитект на СО, с която е одобрено задание и заповед № РД-09-50-1993/11.12.2010 г. на главния архитект на СО, която е разрешено изработване на ПУП за ПИ № 037027, земл. „Филиповци“ (ПИ с идентификатор 68134.4369.27 по КККР) като на основание чл.32 от АПК производствата по двете административни преписки №№ ГР-94-В-1/2010г. и САГ19-ГР00-1529/2019г. са свързани и е разрешено изработването на проект за ПУП - ПРЗ в териториалния обхват на ПИ с идентификатори 68134.4369.11, част от 68134.4369.12, попадащ в устройствена зона: „Жм“, 68134.4369.19, 68134.4369.20, част от 68134.4369.25, попадащ в устройствена зона: „Жм“ по КККР, кв. „Филиповци“, Район „Люлин“.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-1529-(3)/04.06.2020 г. заповедта е изпратена до заявителите за сведение и до кмета на район „Люлин“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1529-(5)/08.03.2022 г. са внесени за одобряване проект за изменение на плана за улична регулация на улица между о.т.147 и о.т.148 и създаване на улица от о.т.1470 (нова) до о.т.1471 (нова), план за улична регулация - нови улици от нови о.т.1471-о.т.1472-о.т.1474-о.т.1475; о.т.1472-о.т.1473; о.т.1474-о.т.1476-о.т.1477-о.т.1478-о.т.1479 до о.т.1480, ПРЗ за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4369.11, 68134.4369.12, 68134.4369.19, 68134.4369.20, 68134.4369.25 и 68134.4369.27 по КККР на гр. София и

създаване на нови УПИ ХХVI-11 „за ЖС“, УПИ ХХVII-11 „за ЖС“, УПИ ХХVIII-19 „за ЖС“, УПИ ХХIX-20 „за ЖС“ в кв.47; УПИ I-25 „за ЖС“, УПИ II-27 „за ЖС“, УПИ III-27 „за ЖС“ и УПИ IV-27 „за ЖС“ в нов кв.56, УПИ I-12 „за ЖС“, УПИ II-12 „за ЖС“, УПИ III-12 „за ЖС“, УПИ IV-12 „за ЖС“, УПИ V-12 „за ЖС“, УПИ VI-12 „за ЖС“ и УПИ VII-12 „за ЖС“ в нов кв.57 и свързаното с това изменение на границите с контактен УПИ XV-396 от кв.47, м. „кв. Филиповци“, Район „Люлин“, план за вертикално планиране и план-схеми по чл.108 от ЗУТ.

Приложени са геодезическо заснемане и експертна оценка дървесната растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 08.03.2021г. със забележка „дърво № 1 да се компенсира в съотношение 1:1“; решение № СО-28-ЕО/2021г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо да се извършва ЕО и няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве; ПКТП и план за организация на движението (ПОД), съгласуван с отдел „Пътна полиция“-СДВР на 17.03.2021г. и дирекция „УАТ“ към СО с протокол № 04 от 02.02.2021г., т.17. Представени са съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 11.12.2020 г. и със „Софийска вода“ АД на 27.11.2020 г., както и изходни данни от дружеството, както и са представени план схеми по част „Водоснабдяване и канализация“, съгласувани от „Софийска вода“ АД с писмо изх.№ ТУ-514/22.02.2022г. и план за вертикално планиране.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-1529-(8)/15.06.2022г. проектът за ПУП-ПРЗ, ИПУР, ПУР и ИПР, план - схемите по чл.108 от ЗУТ по част „ВиК“ и плана за вертикално планиране са изпратени на кмета на Район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чрез обнародване в „Държавен вестник“.

Съгласно писмо изх.№ РЛН22-ВК08-1244-(1)/26.07.2022г. на главния архитект на Район „Люлин“ и приложените към него доказателства проектът и план - схемите са редовно обявени на всички заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ, чрез обнародване в ДВ, бр. 47/24.06.2022г. В законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения срещу проекта.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-57/30.08.2022г., т.5 със служебни предложения да се представи удостоверение от СГКК-гр.София за съгласуване на проекта за изменение на КККР по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., да се коригира проекта, като се отстранят технически грешки и да се изискат служебно от кмета на Район „Люлин“ данни за разгласяването на заповед № РА50-428/29.05.2020 г. на главния архитект на СО.

С писмо изх.№ САГ19-ГР00-1529-(10)/16.09.2022г. заявителите са уведомени за решението на ОЕСУТ, ведно с копие от протокола.

Със заявление вх.№ САГ19-ГР00-1529-(11)/12.12.2022г. е внесено удостоверение № 25-392334-07.12.2022г. от СГКК-гр.София за съгласуване на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на по чл.65, ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. и коригирани чертежи в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

С писмо изх.№ РЛН23-ГР00-6-(1)/13.01.2023г. на главния архитект на Район „Люлин” са предоставени данни за редовното разгласяването на заповед № РА50-428/29.05.2020г. на главния архитект на СО, като е удостоверено, че в срока по чл.215, ал.4 от ЗУТ няма постъпили жалби.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Гергина Гюрова - Ризова, Александра Вучкова и Мариана Ризова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4369.27; „МОЯ ЗЕМЯ“ ЕООД - собственик на ПИ с идентификатор 68134.4369.25; Вера Николова и Данчо Веселинов - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4369.11; Надка Веселинова - собственик на ПИ с идентификатор 68134.4369.19; Стоян Йорданов, Румяна Маркова, Атанас Мишев, Мирчо Мишев, Стефан Георгиев, Ангелина Крумова - собственици на ПИ с идентификатор 68134.4369.12 и Николай Йорданов - собственик на ПИ с идентификатор 68134.4369.20, предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижим имот - собственост на физически и юридически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

Разработката е контактна на ЗРКП на м. „кв. Филиповци”, одобрен със заповед № РД-50-09-164/16.04.1984г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4369.11, 68134.4369.19, 68134.4369.20 и 68134.4369.27 и частите от ПИ с идентификатори 68134.4369.12 и 68134.4369.25, попадащи в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), всички по КККР на гр. София, кв. „Филиповци”, като се създават нови УПИ за жилищно строителство в съответствие с имотните граници по КККР и границата на устройствената зона. Създават се нови УПИ ХХVI-11 „за ЖС“, УПИ ХХVII-11 „за ЖС“, УПИ ХХVIII-19 „за ЖС“, УПИ ХХIX-20 „за ЖС“ в кв.

47; УПИ I-25 „за ЖС“, УПИ II-27 „за ЖС“, УПИ III-27 „за ЖС“ и УПИ IV-27 „за ЖС“ в нов кв.56 и УПИ I-12 „за ЖС“, УПИ II-12 „за ЖС“, УПИ III-12 „за ЖС“, УПИ IV-12 „за ЖС“, УПИ V-12 „за ЖС“, УПИ VI-12 „за ЖС“ и УПИ VII-12 „за ЖС“ в нов кв. 57. Привеждането на северната регулационна граница на нови УПИ XXVI-11 „за ЖС“ и УПИ XXVII-11 „за ЖС“ в съответствие с имотната такава на ПИ с идентификатор 68134.4369.11 по КККР води до изменение на общата граница с контактен УПИ XV-396 от кв.47, м. „кв. Филиповци“.

Новите УПИ са отредени за имотите по кадастралната карта, с което са спазени разпоредбите на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Начинът на урегулиране на новообразуваните УПИ е съгласно принципът на чл.17, ал.1 от ЗУТ, а по отношение на ПИ с идентификатори 68134.4369.11, 68134.4369.27 и 68134.4369.12 по КККР в съгласно чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

С проекта се изменя плана за улична регулация на улица между о.т.147 и о.т.148 и се създава улица от о.т.1470 (нова) до о.т.1471 (нова), както и нови улици от нови о.т.1471-о.т.1472-о.т.1474-о.т.1475; о.т.1472-о.т.1473; о.т.1474-о.т.1476-о.т.1477- о.т.1478-о.т.1479 до о.т.1480.

Лицето (изход) към улица се осигурява по новопроектираната улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Основание за ИПУР и ИПР на контактен УПИ XV-396 от кв.47 е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

С проект за ПЗ се предвижда във всеки един отделен УПИ изграждане на свободностоящи като начин на застрояване и нискоетажни като характер триетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 10 м., с изключение на нов УПИ XXVIII-19, кв.47 и VII-12, кв.57, в които се предвижда изграждане на свободностоящи, нискоетажни жилищни сгради на два етажа с (Нкк) ≤ 7 м.

Предвиждат се изгребни ями във всеки УПИ.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009г.

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ и чл.26, ал.1 от ЗУТ, съобразно класа улица.

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

Съгласно ОУП на СО, одобрен с решение № 960/16.12.2009г. на Министерския съвет, имотите - предмет на ПУП 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 зона е

допустимо предвидено предназначение на нови УПИ и предвиденото в него застрояване.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ със служебни предложения, които са изпълнение и са внесени коригирани чертежи.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и от „Софийска вода“ АД с № ТУ-1630/05.04.2019 г. Представена е план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ , съгласувана със „Софийска вода“ АД и план за вертикално планиране.

Представен е ПКТП и ПОД, съгласуван с ОПП-СДВР на 17.03.2021г. и ДУАТ към СО по протокол № 04 от 02.02.2021г., т.17.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ с представяне на решение от директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта.

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

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

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

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.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 и чл.33, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.87, ал.1, във връзка с чл.47, ал.2, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-57/30.08.2022 г., т.5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.147 до о.т.148 и създаване на улица от о.т.1470 (нова) до о.т.1471 (нова), както и нови улици от нови о.т.1471-о.т.1472- о.т.1474-о.т.1475; о.т.1472-о.т.1473; о.т.1474-о.т.1476-о.т.1477-о.т.1478-о.т.1479 до о.т.1480 по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.4369.11, 68134.4369.12, 68134.4369.19, 68134.4369.20, 68134.4369.25 и 68134.4369.27 по КККР на гр.София и създаване на нови УПИ ХХVI-11 „за ЖС“, УПИ ХХVII-11 „за ЖС“, УПИ ХХVIII-19 „за ЖС“, УПИ ХХIX-20 „за ЖС“ в кв.47; УПИ I-25 „за ЖС“, УПИ II-27 „за ЖС“, УПИ III-27 „за ЖС“ и УПИ IV-27 „за ЖС“ в нов кв.56, УПИ I-12 „за ЖС“, УПИ II-12 „за ЖС“, УПИ III-12 „за ЖС“, УПИ IV-12 „за ЖС“, УПИ V-12 „за ЖС“, УПИ VI-12 „за ЖС“ и УПИ VII-12 „за ЖС“ в нов кв.57 и свързаното с това изменение на границите с контактен УПИ XV-396 от кв.47, м. „кв. Филиповци“, Район „Люлин“ по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нови УПИ ХХVI-11 „за ЖС“, УПИ ХХVII-11 „за ЖС“, УПИ ХХVIII-19 „за ЖС“, УПИ ХХIX-20 „за ЖС“ в кв.47; УПИ I-25 „за ЖС“, УПИ II-27 „за ЖС“, УПИ III-27 „за ЖС“ и УПИ IV-27 „за ЖС“ в нов кв.56, УПИ I-12 „за ЖС“, УПИ II-12 „за ЖС“, УПИ III-12 „за ЖС“, УПИ IV-12 „за ЖС“, УПИ V-12 „за ЖС“, УПИ VI-12 „за ЖС“ и УПИ VII-12 „за ЖС“ в нов кв.57, м. „кв. Филиповци“, Район „Люлин“ без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително и през улица, съгласно приложения проект.

4. План-схеми по чл.108 от ЗУТ, част „Водоснабдяване и канализация“ и план за вертикално планиране.

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 „Люлин“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.02.2023 г., Протокол № 71, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-1479/06.02.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев