



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 186

на Столичния общински съвет

от 16.05.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ22-ГР00-1570/28.06.2022 г. от Цветан Василев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8586.150 по КККР на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352.

Към заявлението са приложени: задание; мотивирано предложение; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нот. акт № 118, том I, рег. № 3430, дело № 105 от 2019 г.; нот. акт № 125, том I, рег. № 3060, дело № 107 от 2020 г.; нот. акт № 119, том I, рег. № 3435, дело № 106 от 2019 г.; 15-856667/03.08.2021 г. от СГКК - гр. София за ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и документ за платена такса.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ с приложени становища.

По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в урбанизирана територия с устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район “ (Смф2), съгласно т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № САГ22-РА53-157/26.09.2022 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.8586.150 по КК на район „Кремиковци“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарей“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1570-(1)/28.09.2022 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Кремиковци“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и до заявителя за изпълнение.

Кметът на район „Кремиковци“ с писмо № РКР22-ВК08-1093-(1)/11.03.2021 г. е удостоверил, че заповедта е съобщена на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ от общинската администрация на район „Кремиковци“ и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(4)/05.12.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП, предвиждащ урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 по имотни граници по кадастрална карта за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“, изменение на действащата улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352, м. „Батарей“ с цел привеждане в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и осигуряване на тротоар с ширина, отговаряща на норматива и ПЗ, за ниско свободно застрояване с $H \leq 10$ м. с параметри, съответстващи на устройствена зона - „Смф2“.

Представени са изходни данни на „Софийска вода“ АД и съгласуване № ТУ-694/18.10.2022г. Проектът е съгласуван от „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД със становище изх. № 1204825578/17.11.2022 г.

Представено е становище на директора на РИОСВ изх. № 19529-10524/11.11.2022 г., че не е необходимо провеждане на процедури по Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1570-(6)/14.03.2023 г. проектът е изпратен в район „Кремиковци“ за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(7)/30.03.2023 г. е представено геодезическо заснемане, заедно с експертна оценка на съществуващата растителност в имота, заверена от Началник отдел „Благоустройствени дейности“ към НАГ-СО от дата 21.12.2022 г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и заверка на основание чл. 23, ал. 1 и ал. 4 от НИПОЗССО.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(8)/29.05.2023 г. е внесено удостоверение изх. № 25-143044-16.05.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.8586.150, издадено от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр. София, в което е удостоверено, че на основание чл.65, ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. СГКК-гр. София съгласува проекта за ПУП.

Съгласно писмо №РКР22-ВК08-1093-(8)/14.06.2023 г. на кмета на район „Кремиковци“, проектът за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са

постъпили възражения. Приложени са: разписан лист, съобщения по чл.128, ал.3 от ЗУТ служебни бележки и съобщения по §4 от ДР на ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от отдел „Устройствено планиране“ и отдел „Благоустройствени дейности“ - по отношение на инженерни мрежи и комуникации и транспорт към НАГ-СО.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/31.10.2023 г., т.3 със служебни предложения по отношение на устройствените показатели да се покаже само таблицата с постигнатите параметри по Наредба №8/14.06.2001 г. за ОСУП и плана за регулация да се изработи и авторизира от проектант с ППП съгласно (чл.7, ал.3, т.1в от ЗКАИИП). След изпълнение на служебните предложения ОЕСУТ предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление № САГ22-ГР00-1570-(10)/08.11.2023 г. са внесени коригирани чертежи - ПРЗ и ИПУР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал.5 от ЗУТ, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Цветан Василев като собственик на ПИ с идентификатор 68134.8586.150, което се установява от приложените документ за собственост и скица.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на всички заинтересовани лица при условията на чл.131 от ЗУТ и е разгледан и приет от ОЕСУТ. Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Имотът на заявителя е разположен в неурегулирана територия, непосредствено до действащия подробен устройствен план на м. „Батарея“, който е одобрен с Решение № 539 по Протокол № 86 от 23.07.2015 г. на Столичен общински съвет (СОС) и ИПРЗ, одобрено със заповед № РА50-610/02.09.2021 г. на главния архитект на СО, контактен на УПИ V-1, 2, 7, 8, 74 от кв.5а по ПРЗ, одобрен със заповед № РА50-448/13.06.2018 г.

Кадастралната карта на район „Кремиковци“ е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПР се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 по границите на имота по КК с изключение на частта, попадаща в улица, за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“ и изменение на действащата улична регулация на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до

о.т.352, м. „Батарей“ с цел осигуряване на тротоар с ширина, отговаряща на нормативните изисквания.

Основание за одобряването на ПР е нормата на чл.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Транспортният достъп до новообразувания УПИ се осигурява по действащата улична регулация и изменение на профила на улица от о.т.351-о.т.351а до о.т.352 с цел привеждане на уличнорегулационните граници в съответствие с имотните граници и осигуряване на тротоар с достатъчна ширина. Основание за ИПУР е нормата на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ се предвижда изграждането на две сгради разположени свободно като начин на застрояване и указани като ниско като характер застрояване, с преход в етажността, съответно 3 ет. (Н=10.0 м.) и 2 ет. (Н=7 м.)

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно, 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, както и чл.33 от ЗУТ, във връзка със схематичните положения към Приложение № 2 към чл.81 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПЗ е налице основание по чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

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

С предвиждане изграждането на надземни и подземни гаражи е осигурено паркирането в границите на имота, с което е спазено изискването на чл.43, ал.1 от ЗУТ.

Отреждането и предназначението на новосъздадения УПИ са в съответствие с действащата кадастрална карта и нормативните изисквания за устройствена зона „Смф2“ по ОУП на СО/2009 г. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО/2009 г.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ и чл.115, ал.2 от ЗУТ.

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

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

Спазени са изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заверено заснемане и експертна оценка на дървесната растителност и чл.60, ал.2 от ЗУТ, доказано с представените съгласувани проекти от ЧЕЗ „Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на улица - обект на публичната общинска собственост.

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.110, ал.1, т.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал.1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал.1, ал.2 и ал.3 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 82/31.10.2023 г. по т. 3 от дневния ред

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 ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за улична регулация на профила на улица от о.т.351- о.т.351а до о.т.352, м. „Батарей“ с цел привеждане в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.8586.150 и план за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.8586.150 за създаване на нов УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“, кв.5а, м. „Батарей“, Район „Кремиковци" по сините, червените и кафявите линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новообразувания УПИ VI-150 „за обществено обслужване, магазини, ПГ и жилища“, кв.5а, м. „Батарей“, Район „Кремиковци", съгласно приложения проект, 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 одобрения проект за 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 обнародването му.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 16.05.2024 г., Протокол № 10, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3596/23.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров