



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 209

на Столичния общински съвет

от 16.03.2023 година

За одобряване на проект за ПУП - План за регулация и застрояване за ПИ идентификатори 68134.1007.202 и 68134.1007.438 от КККР на Район „Триадица“ за създаване на нов УПИ XV-202,438 „за жилищно строителство“ от кв.21 на м. „Кръстова вада“; изменение на плана за улична регулация по о.т.160а (нова) - о.т.160б (нова) - о.т.158 - о.т.157; отпадане на кв.20; преномериране на УПИ I „за детско заведение“ от кв.20 в УПИ XVI „за детско заведение“ от кв.21, Район „Триадица“ - СО.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-1437/30.06.2017 г. от Светлан Петров и Стефан Радоев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.202 и 68134.1007.438 от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на Район „Триадица“ - Столична община и изменение на плана за улична регулация между о.т.160 - о.т.159 - о.т.158, Район „Триадица“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за искания ПУП; документи за собственост; пълномощно; вносна бележка за платена такса към бюджета.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1437-(1)/28.07.2017 г. на директора на дирекция „Териториално планиране“ заявителите, чрез пълномощник, са уведомени, че е необходимо да представят актуална скица на имота от СГКК- гр. София; документи, удостоверяващи законността на сградата в ПИ 202; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР, съвместяваща действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта за имотите; коректно изработено мотивирано предложение, предвид обединяването на двата квартала и необходимостта от предвиждане на конкретно предназначение за новия УПИ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1437-(2)/23.08.2017 г. в НАГ допълнително са внесени: скици на поземлените имоти от СГКК- София; ново мотивирано предложение за ПУП; задание за проектиране по смисъла на чл.125 от ЗУТ; комбинирана скица по смисъла на чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност между действащия план за регулация и влязлата в сила кадастрална карта.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община, които са представили своите становища и предписания към проекта.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът 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.

Със заповед № РА50-134/13.02.2018 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатори 68134.1007.202 и 68134.1007.438 от КККР на Район „Триадица“, кв.21, м. „Кръстова вада“, Район „Триадица“ и изменение на плана за улична регулация между о.т.160 - о.т.159 - о.т.158.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на Район „Триадица“ с писмо на началника на отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ17-ГР00-1437-[3]/19.02.2018 г.

Със заявление вх. №САГ17-ГР00-1437-[4]/17.09.2018 г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

Към преписката са представени: експертно становище от правоспособен ландшафтен архитект и контролно заснемане на съществуващата едроразмерна растителност, заверени по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от НАГ-СО на 03.09.2018 г.; удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР изх. № 25-108344/19.07.2018 г., издадено от СГКК - гр.София; становище от директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС; документация, удостоверяваща законността на сградите в ПИ с КИ 68134.1007.202 (стар имот 1763).

С писмо на началника на отдел „Устройствено планиране“ изх. № САГ17-ГР00-1437-[7]/13.03.2019 г. в Район „Триадица“ е изпратен проектът за ПУП за провеждане на процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо на главния архитект на Район „Триадица“ изх. № РТР18-ВК08-488-(3)/12.06.2019 г. с доказателства по извършеното съобщаване. Видно от писмото възражения по проекта не са постъпили.

Преписката е върната в Район „Триадица“ с писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ изх. № САГ17-ГР00-1437-[9]/24.07.2019 г. за досъобщаването му на всички заинтересовани лица по чл.131 от ЗУТ.

След провеждане на допълнителното съобщаване преписката е върната в НАГ с писмо на главния архитект на района изх. № РТР18-ВК08-488-(5)/10.09.2019 г.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ изх. № САГ17-ГР00-1437-[15]/26.10.2020 г. заявителите чрез пълномощник са уведомени, че представените цифрови данни на проекта за ПУП не съответстват на базата данни на плановете за регулация, създадена и поддържана от СО.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1437-[17]/12.04.2021 г. в НАГ са внесени преработени чертежи и цифров модел на проекта на магнитен носител, които са съгласувани по отношение на съответствието с базата данни на ПР на СО.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ изх. № САГ17-ГР00-1437-[19]/21.05.2021 г. заявителите чрез пълномощник са уведомени, че е необходимо да преработят проекта по част „ПЗ“ като в новопредвидената сграда се обозначи височината (Н) в метри.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1437-[20]/05.07.2021 г. е внесен коригиран проект за ПУП.

Преработеният проект е разгледан от ОЕСУТ, като с решение по т.16 от протокол № ЕС-Г-42/13.07.2021 г. проектът се връща за доказване на съответствието на предложената нова улица с разпоредбите на Наредба № РД-20-02-2/2018г. на МРРБ.

Новото проектно решение е внесено в НАГ със заявление вх. № САГ17-ГР00-1437-[21]/23.09.2021 г. Съгласувано е по отношение на съответствието на цифровия модел с базата данни на действащите плановете на СО.

Преработеният проект е докладван в ОЕСУТ. С решение по т.13 от протокол № ЕС-Г-67/19.10.2021 г. проектът се връща за преработка като се осигури минимален радиус на новата улица според нейния клас.

Коригираният по изискванията на ОЕСУТ проект е внесен в НАГ със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ17-ГР00-1437-[22]/14.07.2022 г.

С писмо на директора на дирекция „Териториално планиране“ изх. № САГ17-ГР00-1437-[23]/31.08.2022 г. преработеният проект е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.11 от ЗУТ.

Проектът е върнат в НАГ с писмо на главния архитект на район „Триадица“ изх. № РТР18-ВК08-488-(7)/16.11.2022 г. с доказателства за извършеното съобщаване, като видно от писмото възражения по проекта не са постъпили.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ, като с решение по т.14 от протокол № ЕС-Г-78/29.11.2022 г. проектът е приет със служебно предложение: „Да се премахне ограничителната линия на застрояване“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1437-[25]/22.12.2022 г. в НАГ е внесен преработен проект по част „ПЗ“ в съответствие с изискванията на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно - от Пиринка и Светлин Петрови, чрез пълномощник, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.202 и 68134.1007.438 - предмет на плана, което се доказва от представените документи за собственост и скици от СГКК-гр. София.

Действащият ПУП в обхвата на настоящата разработка е одобрен с решение на СОС № 45 по протокол № 24/30.03.2001 г., поправено с решение на СОС № 147 по протокол № 40/18.07.2002 г. и заповед № РД-09-50-290/23.02.2010 г. на Главния архитект на СО.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С плана за регулация се предвижда урегулирането на ПИ с идентификатори 68134.1007.202 и 68134.1007.438 от КККР на Район „Триадица“, като се създава нов УПИ XV-202,438 „за жилищно строителство“ от кв.21 на м. „Кръстова вада“. Вътрешните регулационни граници на новото УПИ са съвместени със съответните имотни граници, съгласно актуалната кадастрална карта.

За одобряване на ПУП-ПР е налице основание по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ - урегулиране на съседни неурегулиран поземлени имоти в един общ УПИ, като вътрешните регулационни граници са съвместени с имотните.

Представено е удостоверение за граждански брак, от което е видно, че имотите са придобити в режим на СИО по време на брака и представянето на предварителен договор по смисъла на чл.17, ал.3 от ЗУТ не е необходимо.

С проекта за изменение на плана за улична регулация от о.т.161-о.т.160-о.т.159а-о.т.159-о.т.158-о.т.157 се предвижда привеждане на регулационните граници в съответствие с имотните граници на ПИ 68134.1007.202 и 68134.1007.438 и осигуряване на хомогенен профил на улицата. Във връзка с изменението на уличната регулация се предвижда отпадането на кв.20, което налага преномерирането на УПИ I „за детско заведение“ от кв.20 в УПИ XVI „за детско заведение“ от кв.21.

За одобряване на проект за ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което се спазва изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвижда изграждане на надстройка на законно изградена съществуваща жилищна сграда с един етаж при спазване на максималната кота корниз, допустима

за устройствена зона „Жм“ - 10 м. Предвижда се и една нова триетажна жилищна сграда, разположена свободно като начин и указана като ниско като характер застрояване с максимална кота корниз 10 м.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ, между сградите в съседни УПИ и до страничните граници към УПИ, чл.32 от ЗУТ за спазване на разстоянията между жилищните сгради на основното застрояване през улица и през дъно на имота и чл.33 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в УПИ.

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо нискоетажно застрояване” (Жм) , съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Конкретното функционално предназначение на новия УПИ „за жилищно строителство“, както и предвиденото в същия застрояване съответстват на зоната по ОУП на СО, в която имотите попадат.

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

Спазена е разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, тъй като проектът е изработен върху актуалната кадастрална карта и новият УПИ е отреден за имотите от актуалната КК.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица и е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

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

Проектът за изменение на плана за улична регулация предвижда новосъздадената улица да премине през имот, собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

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.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5, чл.32 и чл.33 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-78/29.11.2022 г., т.14 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.202 и 68134.1007.438 от КККР на Район „Триадица“ за създаване на нов УПИ XV-202,438 „за жилищно строителство“ от кв.21 (нов) на м. „Кръстова вада“, Район „Триадица“-СО по сините и кафяви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация по о.т.160а (нова) - о.т.160б (нова) - о.т.158 - о.т.157; отпадане на кв.20; преномериране на УПИ I „за детско заведение“ от кв.20 в УПИ XVI „за детско заведение“ от кв.21 по кафявите и зелените линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ XV-202,438 „за жилищно строителство“ от кв.21 на м. „Кръстова вада“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица и дъно.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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“, адресират се 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 16.03.2023 г., Протокол № 73, точка 4 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-2081/22.02.2023 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев