



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 2 2 1

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.4362.625 по КККР за създаване на нов УПИ I-625 „за ЖС“, кв.3, м. „Модерно предградие-Обеля -3-та част“ и План за улична регулация за продължаване на уличната регулация между о.т.12-о.т.13 за създаване на задънена улица от о.т.12 до о.т.121.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-357/20.02.2019 г. от Серафим Стоянов и Станислава Стоянова с искане за разрешение изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4362.625 по КККР, кв.3, м. „Обеля-3 част - Модерно предградие“, район „Люлин“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т.12 до нова о.т.121.

Към заявлението са приложени: документ за собственост, скица за ПИ с идентификатор 68134.4362.625, издадена от СГКК - гр.София; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, задание за изготвяне на проект във връзка с чл. 125 от ЗУТ и платежно нареждане/вносна бележка за платена такса за административна услуга.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-357-[1]/27.05.2019 г. на заявителите е указано да представят коригирано мотивирано предложение с обвързка с действащата улична мрежа по ул. „Звънче“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-357-[2]/31.05.2019 г. заявителите са внесли ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-357-[3]/19.07.2019г. е внесено коригирано мотивирано предложение и задание за изработване на проект за ПУП към него.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-197/13.03.2020 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-357-[4]/18.03.2020 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Люлин“ за съобщаването ѝ по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-357-[7]/23.06.2020 г. от район „Люлин“ са представени доказателства за изпълнение на процедурата по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-357-[8]/09.07.2020г. е внесен проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.4362.625 по КККР, кв.3, м. „Обеля-3 част - Модерно предградие“, район „Люлин“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т.12 до нова о.т.121 с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са внесени: съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 27.04.2020 г., съгласуван проект със „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по изх. № ТУ-1568/10.04.2020 г. и съгласувани със „Софийска вода“ АД план-схеми по част „ВиК“ с изх. № ТУ-6193/14.04.2022 г., становище от РИОСВ - гр.София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

Представена е декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 26.05.2020 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-357-[16]/21.07.2022 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Люлин“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-357-[18]/11.11.2022 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства. В законовия срок има постъпило едно възражение.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-357-[20]/16.01.2023 г. проектът за ПУП е изпратен в район „Люлин“ за провеждане на обществено обсъждане на проекта на основание чл. 12 от ЗУЗСО.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-357-[21]/05.05.2023 г. проектът за ПУП е върнат от района след проведена процедура по обществено обсъждане на проекта за ПУП, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили писмени становища по проекта.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т.9 от дневния ред, възражението към проекта за ПУП е оставено без уважение, тъй като същото по същество не представлява възражение срещу проекта, а срещу бъдеща регулация, която би засягала само имота на лицето, направило възражението. С решението на ОЕСУТ проектът за ПУП е приет със служебни предложения: да се приложи в цялост удостоверение по чл.65 ал.4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г., за съгласуване на проекта за ПУП, служебно да се изиска от

район „Люлин“ протокол, от който да е видно, че обявлението за разгласяване на заповедта за разрешаване на ПУП е поставено и на друго подходящо място в съответната територия - предмет на плана, да се изобрази коректно изменението на уличната регулация при о.т.12, както и да се представи коригирания проект в цифров вид, съгласно чл. 116а от ЗУТ, обхвата на плана за регулация да бъде идентичен с плана на застрояване, записката да се авторизира и от проектанта по част „регулация“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-357-[23]/30.06.2023 г. са внесени коригирани чертежи в изпълнение на решението на ОЕСУТ и удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредбата за ССПККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-357-[24]/13.07.2023 г. от район „Люлин“ е представен протокол, от който е видно, че обявлението за разгласяване на заповедта за разрешаване на ПУП е поставено и на друго подходящо място в съответната територия - предмет на плана.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-357-[25]/02.08.2023 г. са представени коригирани проекти за ПУП в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Серафим Стоянов и Станислава Стоянова, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.4362.625 по КККР, съгласно представени документ за собственост и скица от СГКК-София.

Разработката е контактна на ЗРКП на м. „Обеля - 3 част - Модерно предградие“, кв. 1 и кв. 2, одобрен със заповед № РД-09-50-117/16.03.1998 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003г.; ИПРЗ за кв.2, одобрен със заповед № РД-09-50-387/27.05.2014г. на главния архитект на Столична община и заповед № РЛН18-РА50-3/19.01.2018 г. на главния архитект на район „Люлин“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГГК.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4362.625, като се създава нов УПИ I-625 „за ЖС“ по границите на имота от КК и по границата на устройствена зона „Зп“, с изключение на частите от имота, попадащи под уличната регулация, кв. 3, м. „Модерно предградие-Обеля -3-та част“, район „Люлин“.

С проекта се предвижда продължаване на улицата от о.т.12-о.т.13, като се създава задънена улица от о.т.12 до о.т.121.

За одобряване на плана за регулация е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ - урегулиране на неурегулиран поземлен имот, като регулационните граници съвпадат с имотните, с изключение на частта, попадаща в улица и в зона „Зп“.

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

С проекта за ПУП-ПЗ се предвижда изграждането на нова 2-етажна жилищна сграда, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като ниско застрояване - с височина до 7,0 м. С оглед възможността за отводняване на битови отпадни води е предвидено да се изгради изгребна яма, съгласно чл.87, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване на изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл.31, ал.4, във връзка с чл.31, ал.1, т.1 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, както и чл. 47, ал. 2 от ЗУТ по отношение на разположението на изгребната яма до границата на имота.

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

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно т. 7 от Приложението към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и в „Зона на градски паркове и градини“ (Зп), съгласно т. 32 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столична община (ЗУЗСО), като новопредвиденото застрояване попада изцяло в зона „ЖмЗ“, както и новообразувания УПИ.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ ще бъде „за ЖС“, което отговаря на ОУП на СО и на устройствена „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), съгласно Решение № 67 на СОС Протокол № 70/14.02.2019 г.

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

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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 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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, във връзка с §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4, чл.87, ал.1, във връзка с чл.47, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.2 и 5 от ЗУТ, т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/06.06.2023 г., т.9 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. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.4362.625 по КККР за създаване на нов УПИ I-625 „за ЖС“, кв.3, м. „Модерно предградие - Обеля - 3-та част“, район „Люлин“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация за продължаване на уличната регулация между о.т.12-о.т.13 за създаване на задънена улица от о.т.12 до о.т.121 м. „Модерно предградие-Обеля- 3-та част“, район „Люлин“ по червените линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ I-625 „за ЖС“, кв.3, м. „Модерно предградие-Обеля- 3-та част“, район „Люлин“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл.108 от ЗУТ, части водоснабдяване и канализация.

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.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобреният 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“ 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 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-9650/1/14.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров