



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 399

на Столичния общински съвет

от 25.07.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-„за жс и коо" и прилежащата улица между о.т.212 и о.т.56 и между о.т.212 и о.т.209а за създаване на нов УПИ I-309-„за жилищно строителство и оо“ за ПИ с идентификатор 68134.1930.309 от нов кв.223а; пешеходна алея-делител между кв.223 и кв.223а, създаване на паркинг пред блок 44 и остатъчен УПИ I-„за жс и коо", кв.223, м. „Павлово- Бъкстон", район „Витоша".

В Направление „Архитектура и градоустройство" (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00-36/02.03.2012 г. от Теодора Бонева и Гергана Николова, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-„за жс и оо", кв. 223, м. „Павлово-Бъкстон"-Столична община.

Към заявлението са приложени: документи за собственост; комбинирана скица; мотивирано предложение-текстова и графична част и 2 броя пълномощни.

Заявлението и приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-40/22.05.2012 г., т.26, като е направено служебно предложение, за което заявителите са уведомени с писмо изх .№ ГР-94-00-36/12.06.2012г.

Със заявление вх.№ГР-94-00-36/16.10.2012г. са внесени допълнително документи, в съответствие с направените служебни предложения, които са разгледани и приети от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-80/13.11.2012 г., т.15.

Със заявление вх. № ГР-94-00-36/17.06.2013 г., са внесени допълнително мотивирано предложение, изработено върху комбинирана скица за създаване на нов УПИ с предназначение „за жилищно строителство и обществено обслужване".

Съгласно ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс).

Издадена е заповед № РД-09-50-162/10.03.2014 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено изработване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхват на УПИ I-„за жс и оо“ за ПИ с идентификатори 68134.1930.309 и 68134.1930.308 по КККР, кв.223, м. „Павлово-Бъкстон“, район „Витоша“.

С писмо изх. № ГР-94-00-36/10.03.2014г. заповедта е изпратена на кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С вх. № ГР-94-00-36/14.04.2014 г., от Теодора Бонева е подадено заявление за одобряване на проект за изменение на ПУП с приложени проекти и обяснителна записка.

Със заявление вх. №ГР-94-00-36/06.06.2014 г. са представени: съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 19.05.2014 г.; „Софийска вода“ АД с представени изходни данни; геодезическо заснемане на съществуващата растителност и експертна оценка, заверени от дирекция „Зелена система“ - СО с № ЗС-94-С-17/07.05.2014 г., с дадени предписания.

Проектът е обявен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ. В законоустановения срок не са постъпили възражения. Проектът е съгласуван от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ - СО. Представена е декларация за съгласие от собственика на УПИ II-308 за „Оо“.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т.8. След изготвяне на доклад е изпратен в СОС за одобряване. Постоянната комисия по устройство на територията, архитектура, достъпна среда и жилищна политика отлага доклада, като се изисква кметът на Район „Витоша“ да проведе допълнително уведомяване на председателите на етажните собственици на съседния на имотите блок. След връщане на проекта за ИПРЗ от СОС, същият е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо от 23.01.2017 г. С писмо № РВТ16-ГР94-2263/6/26.09.2017 г. е удостоверено, че е постъпило едно възражение.

Постъпила е декларация от заявителите на процедурата - собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1930.309, че не желаят свързано застрояване с ПИ с идентификатор 68134.1930.308.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-64/21.08.2018 г., т.13 със служебни предложения: предвидената алея между имот 68134.1930.309 да се предвиди като връзка между ул. „Белмекен“ и ул. „Вихрен“, преминаваща между имот 68134.1930.309 и 68134.1930.308, с оглед осигуряване на безпрепятствен достъп до жилищния блок в УПИ I и осигуряване възможността за паркиране в границите на УПИ за имот 68134.1930.308; да се даде градоустройствено решение, предвиждащо възможност за отчуждаване на имот 68134.1930.308 за осигуряване на

гореизложеното, като след изпълнение на служебните предложения, проектът да се внесе отново в ОЕСУТ.

Със заявление от 25.10.2018 г. е внесен преработен проект, който е съгласуван от отделите в НАГ и е разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/27.11.2018 г., т.8 с решение преработеният проект да бъде изпратен в район „Витоша“ за обявяване на основание чл.128, ал.10 от ЗУТ.

С писма изх. № САГ16-ГР00-3101-[16]/17.01.2019 г. и № САГ16-ГР00-3101-[19]/28.05.2020 г. проектът е изпратен за съобщаване. Преработеният проект е съобщен, като съгласно писма № РВТ16-ГР94-2263-[14]/15.11.2019г. и № РВТ16-ГР94-2263-[18]/15.01.2021г. в законоустановения срок е постъпило едно възражение с вх. № РВТ16-ГР94-2263-[11]/29.03.2019 г. от Веселин Мокриев - собственик на имот 68134.1930.308. В деловодството на НАГ е постъпила молба вх. № САГ16-ГР00-3101-[17]/17.10.2019 г. от Веселин Мокриев за получаване на информация по приложеното възражение с вх. № РВТ16-ГР94-2263-[11]/29.03.2019 г.

Проектът за ПУП-ИПРЗ и ИПУР, приложените документи и съгласувания са разгледани и са изразени становища от отделите на НАГ-СО.

Проектът за ПУП е внесен и разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-78/29.11.2022 г., т. 5, като постъпилото възражение не е уважено и са направени служебни предложения по проекта, след изпълнението на които същият да бъде отново внесен за разглеждане в ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3101-[26]/01.11.2023 г. е внесен допълнен проект, удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР с № 25-304497/26.10.2023г., геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата в обхвата на проекта висока дървесна растителност, заверена от отдел „Благоустройствени дейности“ в НАГ на 04.12.2023г. със становище „дърво №19 да се компенсира в съотношение 1:1, а останалата растителност да не се засяга“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-3101-[29]/19.12.2023г. на Главния архитект на Столична община допълненият проект е изпратен за становище на кмета на район „Витоша“. Изразено е положително становище с писмо № РВТ16-ГР94-2263-[22]/08.01.2024г. от кмета на район „Витоша“, като е направено и предложение таблицата за постигнати параметри към проекта да се допълни с показателите за всички урегулирани поземлени имоти, предмет на плана.

Допълненият проект за ПУП, постъпилото становище и предложение са внесени и разгледани на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-7/23.01.2024 г., т.18 е взето решение, съгласно което е уважено предложението на кмета на район „Витоша“. Направени са служебни

предложения, след изпълнението на които, проектът да се разгледа отново от ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3101-[32]/04.04.2024 г. е внесен проект, допълнен съгласно служебните предложения, който е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-25/16.04.2024 г., т. 12, като е предложено да бъде издаден акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на подробен устройствен план е направено от Теодора Бонева и Гергана Николова, като заинтересовани лица, собственици на ПИ с идентификатор 68134.1930.309 по КККР, попадащ в границите на УПИ I-предмет на изменението, съгласно приложените документи за собственост, скици и комбинирана скица.

Действащият подробен устройствен план в обхвата на разработката е одобрен със заповед № РД-09-50-255/19.06.1996г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, като в границите на УПИ I е създаден нов поземлен имот с идентификатор 68134.1930.309 и съседен поземлен имот с идентификатор 68134.1930.308.

С проекта за ПУП - ИПР се предвижда изменение на границите на УПИ I-„за жс и коо" и прилежащата улица между о.т.212 и о.т.56 и между о.т.212 и о.т.209а за създаване на нов УПИ I-309-„за жилищно строителство и оо" по границите на ПИ с идентификатор 68134.1930.309 от нов кв.223а, с изключение на частта от него, попадаща в новопредвидена пешеходна алея-делител между кв.223 и нов кв.223а, създаване на паркинг пред блок 44 и остатъчен УПИ I-„за жс и коо", кв.223, м. „Павлово-Бъкстон", район „Витоша". В останалата си част УПИ I-„за жс и коо" запазва границите и предназначението си.

Предвид горното е налице основание за изменението на ПУП, съгласно разпоредбите на чл.134, ал.1, т.1, т.2, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улици на новите УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ИПЗ в новообразуван УПИ I-309 „за жс и оо", кв.223а се предвижда надстрояване с един етаж на съществуващата жилищна сграда, свободно като начин и ниско като характер застрояване с максимална височина 10,00 м., което е допустимо в устройствена зона „Жс" по т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО.

Разположението на застрояването и предвидените с плана разстояния са в съответствие с изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 5 от ЗУТ и чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

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

За одобряване на ПУП-ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

По отношение на осигуряването на места за паркиране, същото се осигурява в границите на новия УПИ, с което е спазен чл. 43 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ отговаря на ОУП на СО/2009г. и на устройствена категория по т. 3 за „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване" (Жс) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствени зони „Жс".

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

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 ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация 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.

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

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда новосъздадената алея и паркинг да преминат през имоти, 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. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 43, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.

115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ устройствена категория по т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/21.04.2015 г., т. 8, № ЕС-Г-64/21.08.2018 г., т.13, № ЕС-Г-78/29.11.2022 г., т. 5, № ЕС-Г-7/23.01.2024 г., т. 18, № ЕС-Г- 25/16.04.2024 г., т. 12 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за жс и коо“, кв. 223, м. „Павлово-Бъкстон“ за създаване на нов УПИ I-309-„за жилищно строителство и оо“ (ПИ 68134.1930.309) в нов кв.223а и остатъчен УПИ I-„за жс и коо“, кв. 223; изменение на улична регулация между о.т. 212 и о.т.56 и между о.т. 212 и о.т.209а за създаване на пешеходна алея-делител между кв.223 и нов кв.223а и създаване на паркинг пред блок 44, м. „Павлово-Бъкстон“, район „Витоша“, по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване за нов УПИ I-309-„за жилищно строителство и оо“ (ПИ 68134.1930.309) от нов кв.223а, 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 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 „Витоша“, 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 25.07.2024 г. и 26.07.2024 г., Протокол № 16, точка 44

от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-5771/03.07.2024 година и е
подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров