



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 534

на Столичния общински съвет

от 29.06.2023 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Разсадника-Бежанци“, кв.13, УПИ I-„за читалище“ с цел образуване на нов УПИ III-811 „за жилищно стр., обществено обслужване“ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1202.811 по КККР на Район „Илинден“, представляващ неразделна част от изменение на план за регулация на м. „Разсадника - Бежанци“, кв.13, УПИ I-„за читалище“ и II-„за ел. подстанция“ за създаване на кв.13 (нов) и кв.13а (нов) с нови УПИ I-„за озеленяване“, УПИ II-945 „за ел. подстанция“ и УПИ III-945 „за админ. дейности“, създаване на улица от о.т.93а (нова) до о.т.109а (нова), което води до изменение на улица от о.т.107 до о.т.110 и от о.т.1094 до о.т.93, одобрен с решение № 535 по протокол № 37 от 20.07.2017г. на СОС.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-790-[30]/10.11.2021 г. от Борислав Борисов, с искане за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ за УПИ I-„за читалище“ с цел образуване на нов УПИ III-811 „за жилищно стр., обществено обслужване“ в обхвата на ПИ с идентификатор по КККР 68134.1202.811, кв. 13, м. „Разсадника-Бежанци“, Район „Илинден“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт за дарение на недвижим имот № 92, том V, рег. № 10123, дело 740/2011г.; скица № 15-1203654/05.11.2021г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1202.811, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) - гр.София; копие от брой 72 на Държавен вестник и проект за ПУП - ИПРЗ с обяснителна записка.

След извършена служебна проверка е установено, че съгласно Решение № 535/20.07.2017г. на СОС, ИПРЗ в частта на УПИ I „за читалище“ и УПИ Vcго, поземлени имоти с идентификатори 68134.1202.811 и 68134.1202.688, за образуване на нови УПИ I-688 „за общ.обсл., жс и пг“, УПИ II-688 „за жс и пг“ и УПИ III-811 „за жс и общ.обсл.“ от кв. 13 (нов) продължава да бъде висящо, като след влизане в

сила на ИПРЗ, одобрено с това решение, същото може да бъде продължено след преработката му, съобразно становището на „ПКООСЗГ“ към СОС.

Във връзка с горното е представено геодезическо заснемане на съществуващата растителност и експертна оценка на съществуващата растителност за ПИ 68134.1202.811, изготвена от ланд. арх., заверена от началник отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ към НАГ-СО от дата 06.12.2021г., съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО с условие: дървета с № 33, 35 и 36 да се компенсират 1:3, а № 34-1:1.

Проектът за ПУП е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, като в законоустановения срок няма постъпили възражения, проведено е обществено обсъждане на основание чл.22, ал.4 от ЗУТ. Тъй като с преработения проект за ПУП за новопредвидения УПИ III-811 „за ЖС и общ. обслужване“ не се променя начина и характера на застрояването, а се прецизира единствено геометрията на сградата, заинтересовани лица са само лицата, по чиято инициатива се изменя проекта за подробен устройствен план, поради което проектът за ПУП се процедира по реда на чл.128, ал.14 от ЗУТ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по т. 14 от протокол № ЕС-Г- 7/08.02.2022 г. със служебни предложения: „Съгласно нотариален акт за дарение на недвижим имот № 92, том V, рег. № 10123, дело № 740/19.12.2011 г. за ПИ с планоснимачен номер 811 (ПИ с идентификатор 68134.1202.811) е учредено право на ползване в полза на дарителя С. Рангелова. С оглед спазване на разпоредбата на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ следва да се представи съгласие с процедурата по одобряване на проект за ПУП от носителя на ограничено вещно право върху имота-предмет на плана или удостоверение за наследници на същия. В така предложения проект за ПУП да отпадне отреждането „ПГ“ на новообразувания УПИ предвид това, че проекта за ПУП е обявен на заинтересованите лица без него. Да се подпечата чертежа на ИПРЗ от правоспособния проектант по тази част“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-790-[34]/14.02.2022 г. за внасяне на допълнителни документи е представено препис - извлечение от акт за смърт за С. Рангелова и коригиран проект за ПУП, в изпълнение на служебни предложения на ОЕСУТ.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството с одобряване на проект за ИПРЗ за УПИ I - „за читалище“, в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.1202.811 по КККР на район „Илинден“-СО, кв. 13, м. „Разсадника-Бежанци“ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1202.811 по КККР на Район „Илинден“- СО.

Горното се установява от представените документи за собственост и скица, издадени от СГКК-София.

С решение № 535 по протокол № 37/20.07.2017 г. на Столичния общински съвет в частта на ИПРЗ за УПИ III-811 „за ЖС и общ. обслужване“ е изключен от обхвата на одобряване на плана за регулация и застрояване, като съответно производството по одобряване на плана продължава да бъде висящо. Производството по него може да бъде продължено след влизане в сила на горесцитираното решение на СОС и внасяне на преработен проект, съобразен със становището на „ПКООСЗГ“ към СОС.

С проекта за продължаване на процедурата се предвижда образуване на нов УПИ III-811 „за жилищно стр., обществено обслужване“, като вътрешните регулационни линии на новото УПИ са приведени по имотни граници на ПИ с идентификатор 68134.1202.811.

Проектът за изменение на план за регулация не противоречи на одобрения с решение № 535 по протокол № 37 от 20.07.2017 г. на СОС проект.

Основание за одобряване на изменение на плана за регулация са нормите на чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ по отношение на привеждането на регулационните граници по имотни и отреждане на УПИ III за имота по КК, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно промяната в предназначението на новообразувания УПИ.

Лицето (изход) към улица на УПИ III-811 се осигурява по действащата улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Конкретното функционално предназначение на новообразувания УПИ е „за жилищно строителство“, което не противоречи на предвижданията на зона „Жк“ по ОУП на СО.

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

В проекта за изменение на плана за застрояване се запазва свързано застрояване с УПИ IV-388. В новообразувания УПИ се предвижда изграждане на средно и високо основно застрояване с преход в етажността, като се покрива калкана на съществуващата сграда в УПИ IV-388, (М/Г+3, с височина Нкк=11,50 м и М/Г+4, с височина Нкк=14,50 м). С отстъп от калканната стена и от вътрешната регулационна линия основното застрояване е с височини съответно М/Г+6 с Нкк=22,45 м и М/Г+8 с Нкк=26 м. Предвидена е жилищна сграда, която в приземния етаж е с общественообслужващи функции. Предвиждат се две подземни нива за

паркиране с достъп от съществуваща улица. Застрояването е разположено при спазване на чл.31, ал.2 и ал.5, чл.32, ал.1 и чл.21 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ИПЗ е разпоредбата на чл.134, ал.6 от ЗУТ.

Административното производство по одобряване на ИПРЗ в частта на ПИ с идентификатор 68134.1202.811 по КККР на Район „Илинден“-СО е проведено като част от производството по одобряване на ИПРЗ на м. „Разсадника-Бежанци“, кв. 13, одобрен с решение № 535 по протокол № 37 от 20.07.2017г. на СОС.

Посоченият ПИ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на ИПРЗ на м. „Разсадника-Бежанци“, кв.13, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица, обществено обсъждане, направени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на решение № 535 по протокол № 37 от 20.07.2017 г. на СОС, са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за изменение на план за регулация и застрояване.

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

Предвид обстоятелството, че в настоящото производство искането за продължаването му е само от собственика на ПИ 68134.1202.811 и експертна оценка на съществуващата растителност е представена само за този имот, то проектът за ИПРЗ в частта на изменение на УПИ I „за читалище“ и УПИ Vcго, поземлени имоти с идентификатори 68134.1202.389 и 68134.1202.977, за образуване на нови УПИ I-977 „за общ.обсл., жс и пг“, УПИ II-389,977 „за жс и пг“ от кв.13 продължава да бъде висящо, като след влизане в сила на ИПРЗ, одобрено с това решение, същото може да бъде продължено след преработката му, съобразно становището на „ПКООСЗГ“ към СОС.

С оглед на гореизложеното, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план за нов УПИ III-811 „за жилищно стр., обществено обслужване“, кв.13.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1 от ЗУТ, чл.128, ал.14 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.31, ал.2 и ал.5, чл.32, ал.1 и чл.21, ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.2 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-51/27.06.2017 г., т.7, ЕС-Г-7/08.02.2022 г., т.14 и решение № 535 по протокол № 37 от 20.07.2017 г. на СОС

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ I-„за читалище“ за образуване на нов УПИ III-811 „за жилищно стр., обществено обслужване“, кв.13, м. „Разсадника-бежанци“, Район „Илинден“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи и корекции във виолетов цвят, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от изменение на плана за регулация на кв.13, м. „Разсадника-бежанци“, одобрен с Решение № 535 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г. на Столичния общински съвет.

2. Подробен устройствен план - изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ III-811 „за жилищно стр., обществено обслужване“, кв.13, м. „Разсадника-бежанци“, Район „Илинден“, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от изменение на плана за застрояване на кв.13, м. „Разсадника-бежанци“, одобрен с Решение № 535 по Протокол № 37 от 20.07.2017 г. на Столичния общински съвет.

3. В проекта по част „Паркоустройство“ при осъществяване на инвестиционното намерение да бъде предвидено компенсирането в съотношение 1:5 на дървесната растителност, която не е включена в представената експертна оценка на растителността и премахването на която е установено с констативни протоколи на Столичен инспекторат и районната администрация на Район „Илинден“.

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 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.

ИПРЗ в частта на изменение на УПИ I „за читалище“ и УПИ Vcго, поземлени имоти с идентификатори 68134.1202.389 и 68134.1202.977, за образуване на нови УПИ I-977 „за общ.обсл., жс и пг“, УПИ II-389,977 „за жс и пг“ от кв.13 продължава да бъде висящо, като същото може да бъде продължено след преработката му, съобразно становището на „ЛКООСЗГ“ към СОС.

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 „Илинден” и се изпращат в Административен съд София-град 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 29.06.2023 г., Протокол № 79, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-8248/22.07.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев