



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 619

на Столичния общински съвет

от 13.07.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на ПИ с идентификатори 68134.1007.962, 68134.1007.963, 68134.1007.1533, 68134.1007.1534, 68134.1007.1557 и 68134.1007.1558, - образуване на нов УПИ I- 962, 963, 1533, 1534, 1557, 1558 „за жилищно строителство“, кв. 85 и план за улична регулация (ПУР) - нова улица по о.т. 600-о.т.599 и нова задънена улица по о.т.600-600а (нова), м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - 4 част“, район „Триадица“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-838/15.04.2021 г. от Слава Димитрова - пълномощник на Анета Васева, Елка Иванова, Дафинка Тодорова, Захари Костадинов, Георги Костадинов, Мая Босева, Лидия Костадинова, Евдокия Петкова, Илия Петков, Иван Петков, Валерия Железарова, Олга Велкова, Татьяна Панева, Янка Стойкова, Елена Георгиева, Даниела Якимова и Райчо Колев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 68134.1007.962, 68134.1007.963, 68134.1007.1533, 68134.1007.1534, 68134.1007.1557 и 68134.1007.1558 по КККР на район „Триадица“, кв. 85, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк 4 част“ и нова задънена улица.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; задание за проектиране по чл. 125 от ЗУТ; документи за собственост; удостоверения за наследници; скици на имотите от СГКК-гр. София; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; пълномощни; вносна бележка за платена такса за административна услуга.

Заявлението и мотивираното предложение са разгледани от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“, като са представени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите - предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона

„Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване” (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Служебно е установено, че със заповед № РА50-632/15.08.2018 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПРЗ за ПИ 68134.1007.964 и улица по о.т.255 - о.т.600в, а със заповед № РА50-644/29.08.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПРЗ за ПИ 68134.1007.963 и улица в достатъчен обхват.

Предвид издадената заповед № РА50-644/29.08.2019 г. на главния архитект на СО, с която е разрешено изработването на проект за ПРЗ за ПИ 68134.1007.963, то двете производства се свързват на основание чл. 32 от АПК за изработване на общ проект.

Със Заповед № РА50-956/16.12.2021 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ), план за улична регулация (ПУР) и изменение на план за улична регулация (ИПУР), в териториален обхват на поземлени имоти с идентификатори 68134.1007.962, 68134.1007.963, 68134.1007.1533, 68134.1007.1534, 68134.1007.1557 и 68134.1007.1558 по КККР на район „Триадица”, кв. 85 на м. „Кръстова вада“, м. „Южен парк“ 4 част и нова задънена улица по нови о.т. 601 - о.т. 601б и улица по о.т.600 - о.т.599.

Заповедта е съобщена редовно на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок не са постъпили възражения, видно от писмо вх. № САГ21-ГР00-838-[5]/19.04.2022 г. на главния архитект на район „Триадица“.

Със заявление вх. № САГ21-ГР00-838-[6]/12.08.2022 г. от Слава Димитрова - пълномощник, е внесен за одобряване на проект за ПУП в разрешенния обхват и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „ВиК“.

По преписката са представени: Експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-НАГ на 18.08.2022 г.; Становище от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-2092/18.07.2022 г., с което съгласува представените план-схеми; Съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 28.03.2022 г.; Съгласуван проект с „Топлофикация София“ ЕАД с изх. № СГ-554/30.03.2022 г.; Становище от отдел „ПП“- СДВР, с което съгласува проекта за ПУП от 23.08.2022 г. и съгласуван проект със СО-ДУАТ от 01.08.2022 г.; Становище от директора на РИОСВ-гр. София, че не е необходимо провеждането на процедура по реда на глава II от Наредбата за ОС; Съгласуван проект с „Улично осветление“ ЕАД от 30.03.2022 г.; Съгласуван проект с „А1“ БТК ЕАД от 14.04.2022 г.; Съгласуван проект с „Виваком“ БТК ЕАД от 28.04.2022 г.

Проектът и план-схемите са съобщени редовно на всички заинтересовани лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно удостоверенията на главния архитект на район „Триадица“ в

законоустановения срок са постъпили 3 бр. възражения от собствениците на имоти 68134.1007.965 и 68134.1007.964.

При съобщаването на проекта в районната администрация от страна на възложителите е представен проект с прецизирано застрояване, въз основа на който постъпилите възражения са оттеглени. Кметът на район „Триадица“ изразява положително становище по представения проект.

Проектът с прецизираното застрояване, представен на заинтересованите лица е внесен към административната преписка и в НАГ-СО. Приложена е и схема, доказваща възможността за осигуряване на хомогенен профил на улицата от о.т.255-о.т.600-о.т.599.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-34/09.05.2023г., т.14 със служебни предложения, а именно: Да се представи предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ за новообразуван УПИ I, кв.85; Да се представи удостоверение по чл.65, ал.5 от НССПКККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта; Да се предоставят доказателства за вещните права на Илия Петков и Иван Петков по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1007.1533; В проекта да се котира ограничителна линия на застрояване в кв. 84, съгласно приети план-схеми по част „ВиК“; Записката да се авторизира и от проектанта по част „регулация“; Да се запишат действащите КК и ПУП и актовете за одобряването им в графичната част на ПУП-ПРЗ, като след изпълнение на служебните предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявления вх. № САГ21-ГР00-838-[12]/29.06.2023 г. са внесени допълнен проект и изисканите документи, в съответствие с направените служебни предложения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за план за регулация и застрояване е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1007.962, 68134.1007.963, 68134.1007.1533, 68134.1007.1534, 68134.1007.1557 и 68134.1007.1558, което е видно от представените документи за собственост и скици за имотите.

Действащият план за улична регулация за м. „Кръстова вада“, район „Триадица“ е одобрен с решение № 45 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, поправено с решение № 147 по протокол № 40/18.07.2002 г. на СОС.

С влязло в сила решение по а.х. дело № 2430/2004 г. на СГС е отменена уличната регулация по о.т.601 - о.т.600 и по о.т.600 - о.т.595 (599).

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

С проекта се предвижда урегулиране на частите от ПИ с идентификатори 68134.1007.962, 68134.1007.963, 68134.1007.1533, 68134.1007.1534, 68134.1007.1557 и 68134.1007.1558, попадащи извън действащата улична регулация в общ УПИ I- 962,963,1533,1534,1557,1558 „за жилищно строителство“, кв. 85, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“.

За одобряването на проекта за ПУП - ПР е налице основание по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ - обединяване на съседни неурегулирани поземлени имоти в общ съсобствен УПИ по искане на собствениците.

Поземлените имоти в новия съсобствен УПИ са собственост на различни лица, поради което е представен предварителен договор за прехвърляне на собственост по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Лицето към улица за новообразувания УПИ I- 962, 963, 1533, 1534, 1557, 1558 „за жилищно строителство“ се осигурява от действащата улична регулация и по предложената с настоящата разработка нова улица по о.т.600 - о.т.599 и нова задънена улица по о.т. 600 - о.т. 600а, като се предвижда и обвързка с тротоара по действаща улична регулация при о.т.601.

С горното се спазва изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По ОУП на СО имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс) съгласно т.3 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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.

Представени са план-схеми на инженерната инфраструктура по чл.108, ал.2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“.

С плана застрояване в нов УПИ I от кв.85 се предвижда изграждането на свободностоящо, средноетажно застрояване с преход в етажността с максимална кота корниз -  $H \leq 15,0\text{м}$ .

Паркирането в нов УПИ I е осигурено в подземен гараж, с което се спазва изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ за задължително осигуряване на места за паркиране в границите на урегулирания поземлен имот.

В съответствие със становище № ТУ-2092/18.07.2022г на „Софийска вода“ АД в част ПЗ е котирана ограничителна линия на застрояване в кв. 84, както и северната граница на подземното ниво в нов УПИ I от кв. 85 се прецизира, съгласно приети план-схеми по част „ВиК“.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите 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.

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 недвижим имот - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 3 и ал. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т. 3 и т. 12 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-34/09.05.2023г., т. 14 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 на ПИ с идентификатори 68134.1007.962, 68134.1007.963, 68134.1007.1533, 68134.1007.1534, 68134.1007.1557 и 68134.1007.1558 за образуване на нов УПИ I-962,963,1533,1534,1557,1558 „за жилищно строителство“, кв. 85, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“, по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация на нова улица по о.т. 600 - о.т.599 и нова задънена улица по о.т.600-600а (нова), м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ I-962,963,1533,1534,1557,1558 „за жилищно строителство“, кв. 85 и ограничителна линия на застрояване в

кв.84, м. „Кръстова вада” и м. „Южен парк - 4 част“, район „Триадица”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Разрешение за строеж в нов УПИ I-962,963,1533,1534,1557,1558 „за жилищно строителство“, кв. 85, м. „Кръстова вада“ и м. „Южен парк - IV част“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” ([nag.sofia.bg](http://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”, 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 13.07.2023 г., Протокол № 80, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-6457/05.07.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*