



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 83

на Столичния общински съвет

от 09.02.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-П част“, Район „Искър“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1290/26.05.2022 г. от „Мобил Груп“ ООД за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2- П част“, Район „Искър“.

Заявлението за одобряване на проекта за ПУП е подадено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - „Мобил Груп“ ООД, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1505.1330, предмет на плана, съгласно приложения документ за собственост и скица.

Към заявлението са приложени: ПУП-ПРЗ графична част с обяснителна записка, скица № 15-191866/25.02.2020 г., комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, нотариален акт от 24.03.2005 г., изходни данни от „Софийска вода“ АД. Приложена е декларация за липса на дървесна растителност в имота по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 16.01.2023 г. от отдел „Благоустройствени дейности“, НАГ.

Имотът, предмет на проекта попада в обхвата на ПУП-ПРЗ за м. „ж.к. Дружба 2 - П част“, който е одобрен с решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС, чието изработване е разрешено със заповеди № РД-09-50-1216/24.11.2009г. и № РД-09-50-767/14.05.2010г. на главния архитект на СО.

Съгласно т.5 от Решение № 544/26.07.2018г. на СОС ПРЗ не се одобрява за УПИ, за които по решение на ОЕСУТ са направени корекции в зелен и кафяв цвят, щриховани в жълто в плана за регулация (ПР) и в сиво в плана за застрояване (ПЗ) на м. „ж.к. Дружба 2-П част“, като производството в тези части продължава да бъде висящо. В този обхват попада и УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жс“, кв.7а.

Съгласно решението производството по одобряване на ПРЗ за УПИ в посочения в т.5 обхват се продължава по служебен ред със съобщаване на проекта по реда на чл.128, ал.1 и ал.10 и провеждане на обществено обсъждане по чл.22, ал.4 от ЗУТ и при спазване на останалите законови разпоредби.

Искането на заинтересованото лице е за довършване за негова сметка на висящото производство по отношение на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2 - II част“, Район „Искър“.

В конкретния случай е приложим чл.128, ал.14 от ЗУТ, тъй като заинтересовано лице е само собственикът на имота, предмет на плана - УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, Район „Искър“ и попада в зона „Оо“, която не изисква провеждане на обществено обсъждане.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т.1 от дневния ред.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството и одобряване на проект за ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ е направено от „Мобил Груп“ ООД, заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1505.1330, видно от представения документ за собственост и скица от СГКК-гр. София.

Кадастралната карта за територията на район „Искър“ е одобрена със заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Административното производство по одобряване на ПРЗ в частта на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „ж.к. Дружба 2-II част“, одобрен с Решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС.

УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“ попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за който са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица и е проведено обществено обсъждане, проведени са съгласувания и проектът е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 544 по протокол № 58 от 26.07.2018 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект на план за регулация.

Съгласно т.5 от решението на СОС проектен УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а е изключен от обхвата на

одобряване решение на ОЕСУТ и фактическия състав е недовършен в тази му част.

С проекта за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ се довършва процедурата по одобряване на коригирания проект одобрен с Решение № 544 по протокол № 58/26.07.2018 г. на СОС.

По действащия ОУП на СО ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 попада в „Зона за обществено - обслужващи дейности” (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

За одобряване на проект за ПУП-ПР е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ - урегулиране на неурегулиран ПИ, като вътрешните регулационни граници съвпадат с имотните.

С настоящия проект УПИ се отрежда за имота по действащата кадастрална карта, което е в съответствие с изискването на чл.115, ал.1 от ЗУТ.

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

Конкретното предназначение на новия УПИ е „за магазини, офиси и жилищно строителство“, което е в съответствие с ОУП на СО и устройствена зона „Оо“, съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предвид горното проектът за ПУП не противоречи на ОУП на СО, с което 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.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща средно етажна сграда „М+4“ с КК=15м., при спазване изискванията за разстояния по чл.35, ал.2 от ЗУТ и сервитутите на техническата инфраструктура, преминаващи през имота.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Предвид факта, че УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ попада в „Зона за обществено - обслужващи дейности” (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, обществено обсъждане не се изисква.

В конкретния случай по отношение на УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“ е приложим чл.128, ал.14 от ЗУТ, тъй като заинтересувано лице е само собственикът на имота. Същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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.110, ал.1, т.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.35, ал.2 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона „Оо“ по т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/18.10.2022 г., т.1 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.1505.1330 и образуване на нов УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, Район „Искър“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за УПИ Х-1330 „за магазини, офиси и жилищно строителство“, кв.7а, м. „ж.к. Дружба 2-II част“, Район „Искър“ с предвиждане на ново застрояване, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно, и през улица, съгласно приложения проект.

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 проект за 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.

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 „Искър“, 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 09.02.2023 г., Протокол № 70, точка 6 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-969/24.01.2023 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев