



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,
<https://nag.sofia.bg/>, office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – План извадка-изменение на план за регулация и застрояване на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358г, УПИ I-1082 и УПИ II-1083, като се обособяват нови УПИ I-1082-„за ЖС и УПИ II-1083-„за ЖС“, за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, което води до изменение на контактен УПИ III-1068 и профила на улица „544“ между о.т.84б-о.т. 84в, о.т. 84в-о.т. 88б, о.т. 84а-о.т. 84б-о.т. 102б, район „Подуяне“.

Уважаеми г-н Георгиев,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № САГ18-ГР00-401 от 21.02.2018 г. и от 22.02.2018 г. от Юлиан Тотев, Мариола Тотева и Иваничка Тотева, собственици на ПИ с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, район „Подуяне“, с искане за допускане на изработване на подробен устройствен план – план-извадка – ИПРЗ в обхвата на УПИ I-1082 и УПИ II-1083 с предназначение за жилищни сгради, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“ (м. „Левски“ – по плана в процедура), район „Подуяне“.

Към заявленията са приложени: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16 ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-190610/26.04.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.1082; скица № 15-218998/12.05.2017 г. на СГКК-София за ПИ

с идентификатор 68134.618.1083; мотивирано предложение; удостоверение за наследници № 001866/07.07.2011 г. на район „Триадица“; удостоверение за наследници изх. № РВЕ16-УГ01-10/04.01.2016 г. на район „Възраждане“; удостоверение № 390/21.03.2011 г. на район „Подуяне“; влязло в сила на 13.02.2011 г. съдебно решение на СГС, гр. дело № 3723/2001 г., II състав; протокол от 08.07.1943 г.

За територията на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПЗ. Проектът е възложен, изработен и приет от ОЕСУТ, като с решение по т. 2 от протокол № ЕС-Г-83/24.10.2017 г. е върнат за преработване.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[2]/25.04.2018 г. допълнително са представени извадки от действащия ПУП от 1997 г., от проектоплана на м. „Левски“ от 2018 г. и коригирано мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[3]/06.08.2018 г. е представено коригирано мотивирано предложение; извадка от ПЗ, съгласувана по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ от проектанта на ПУП на м. „Левски“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[4]/09.08.2018г. на заявителите е указано да представят мотивирано предложение, изработено върху нова комбинирана скица, отразяваща имотите по кадастралната карта и по документ за собственост и съгласуване с проектанта на ПУП на м. „Левски“.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“, „ГКД“ и Правно-нормативно обслужване“.

С представеното мотивирано предложение се предлага изменение на действащия ПУП на основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – „Жс“.

Издадена е заповед № РА50-881/15.11.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план: План-извадка – Изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ I-1082 и УПИ II-1083, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“, (м. „Левски“ – по плана в процедура), район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[5]/20.11.2018 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителите за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[6]/21.01.2020 г. заявителите са представили експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, с искане да бъдат разгледани и заверени от отдел „ВДПП“. Същите са заверени от отдел „ВДПП“ на 28.01.2020 г., със забележка: „При необходимост от премахване № 2, 3, 6, 7 и 8 да се компенсират 1:3, а № 4-1:1“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична

община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-401-[8]/28.10.2020 г., с искане за одобряване на ПУП – ИПРЗ-текстова и графична част.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 28.10.2020 г.; пълномощно рег. № 5412/26.06.2019 г. на Евгения Петрова, нотариус в СРС, с рег. № 379 на НК; изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5056/25.10.2019 г. и съгласуване от 21.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/04.11.2019 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; удостоверение за наследници-3 броя; протокол от 08.07.1943 г.

Установени са неточности и непълноти в проекта, за което пълномощникът на заявителите е уведомен, с писмо изх. № САГ19-ГР00-401-[9]/23.02.2021 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[10]/09.03.2021 г. е представен преработен проект на ПУП.

Установено е съответствие между данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-(11) /11.05.2021 г. проектът за ПУП- ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и молба за представяне на доказателства във връзка с разгласяването по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповед № РА50-881/15.11.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-401-[12]/13.10.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП-план-извадка на ИПРЗ за кв. 358г, УПИ I-1082 „за ЖС“ и УПИ II-1083 „за ЖС“ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения, представени са доказателства във връзка със съобщаването и препис извлечение от протокол № 5/02.08.2021 г., т. 2. В писмото си кметът на район „Подуяне“ заявява, че извън законния срок за обжалване е постъпило възражение рег. № РПД18-ВК08-1548/3/30.07.2021 г. от Данаил Пенков, съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.618.1068.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-401-[13]/13.10.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е заявил, че заповед № РА50-881/15.11.2018 г. на главния архитект на Столична община е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като съобщението и заповедта са поставени на табло и в сайта на район „Подуяне“ и в един ежедневник.

Проектът за ПУП е разгледан от дирекциите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-3/18.01.2022 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По постъпилото извън срока възражение с вх. № РПД18-ВК08-1548-/3/30.07.2021 г. от Данаил Петков, собственик на ПИ с идентификатор 68134.618.1068 – възражава срещу проекта за ПУП и изразява искане за неговия имот също да се процедира изменение на плана – Не се уважава. Възразителят има възможност да подаде заявление за разрешаване на устройствена процедура за имота му, като представи мотивирано предложение, придружено с документ за собственост и актуална скица на имота.

По становището на РЕСУТ при район „Подуяне“:

-Таблицата не съответства на образеца от Наредба №8 за ОСУП. Уважава се. Таблицата към ИПЗ да се приведе в съответствие с т. 7.12 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП.

Матрицата не съответства на графичната част. Уважава се. Матрицата да се приведе в съответствие с т.11.2. и 11.3 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП.

В извадката от действащ ПУП и в проекта за ИПЗ не е отразена коректно височината на застрояването през улица. Уважава се. В контактната територия през улица да се отрази коректно застрояването по действащ ПУП и издадени визи. Показаната етажност не отговаря на изискванията на чл. 72, ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Уважено с плана /4+терасов; Н=15 м/.

Служебни предложения:

-Да се изпълнят изискванията на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

- В наименованието на ИПР да се включи и УПИ III-1068 като контактен, поради промяна в дворищната регулация.

- Обяснителната записка да се подпечата от проектанта по част ИПР.

-Коректно да се обозначат броя на етажите в частта при височина на застрояване Н=15, а в частта с височина Н=12 да се посочат 12 м.

Приема проекта. След изпълнение на уваженото становище на РЕСУТ при район „Подуяне“ и направените служебни предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП – План-извадка-ИПРЗ.“

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[14]/30.03.2022 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите, за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[15]/26.07.2022 г. е внесен коригиран проект на ПУП, съобразен с решението чертежи на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[16]/04.08.2022 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да представят удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ и в проекта за ИПЗ коректно да се укаже височината и етажността на новопредвиденото застрояване в УПИ I и II [5/Н-15 и 4/Н-12].

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[17]/17.10.2022 г. са представени коригиран проект на ПУП и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-328785/13.10.2022 г. за ПИ с идентификатори 68134.618.1082, 68134.618.1083.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за план-извадка – ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Юлиан Тотев, Мариола Тотева и Иваничка Тотева, собственици на ПИ с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, което се установява от представените по преписката документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-653/04.12.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

За територията на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПРЗ, който е приет на ОЕСУТ и върнат за преработване.

Кадастралната карта на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия 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, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план извадка - ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на м. „к-с „Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358г на УПИ I-1082 и УПИ II- 1083, като се създават нови УПИ I-1082-„за жилищно строителство“ и УПИ II-1083-„за жилищно строителство“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083 по имотни граници към УПИ III-1068, което води до изменение на този контактен УПИ и промяна профила на улица „544“ между о.т.84б-о.т. 84в, о.т. 84в-о.т. 88б, о.т. 84а-о.т. 84б-о.т. 102б, район „Подуяне“ за осигуряване на необходимия профил на улицата.

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

За одобряване на ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на КК за територията за отреждане на УПИ за имотите в КК и привеждане на регулационната граница между УПИ II и УПИ III по имотна, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретизиране на предназначение, което не се изменя, а само се изписва в изпълнение изискванията на Наредба № 8 на МРРБ.

Предназначението на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Жс“.

С проекта за план извадка - ИПЗ се предлага запазване начина на застрояване по предходния план - свързано между УПИ I и УПИ II и промяна в характера на застрояване - от „Г+2“ в „5 етажно“ жилищно строителство с к.к. до 15,00 м., терасовидно застроено към ул. „544“ с етажност „4“, с к.к. 12,00м. Застрояването е съобразено с нормите на чл. 31, ал. 2 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към регулационни граници и между сградите, включително през улица.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В нови УПИ I-1082-„за жилищно строителство“ и УПИ II-1083-„за жилищно строителство“ са предвидени подземни гаражи, с което е спазен чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5056/21.11.2019 г. и изходни данни от 25.10.2019 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/04.11.2019 г.;

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „БДПП“ на 28.01.2020 г., със забележка: „При необходимост от премахване № 2, 3, 6, 7 и 8 да се компенсира 1:3, а № 4-1:1“.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на ККР № 25-328785/13.10.2022 г. за ПИ с идентификатори 68134.618.1082, 68134.618.1083.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПИ-ИПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е 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 за икономичност.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на обект – публична общинска собственост – улица.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1 и ал. 4 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, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/18.01.2022 г., т. 8, предлагам Столичният общински съвет да одобри представения проект за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

23.11.2022 г.

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб. Златко Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“

Арх. Кристиан Мисирджиев - Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Инж. Юлия Костова - Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстанова - Главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,
http://www.sofiacouncil.bg

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

ОТ ГОДИНА

ЗА: За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) – План извадка-изменение на план за регулация и застрояване на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358г, УПИ I-1082 и УПИ II- 1083, като се обособяват нови УПИ I-1082-„за ЖС и УПИ II-1083-„за ЖС“, за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, което води до изменение на контактен УПИ III-1068 и профила на улица „544“ между о.т.84б-о.т. 84в, о.т. 84в-о.т. 88б, о.т. 84а-о.т. 84б-о.т. 102б, район „Подуяне“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № САГ18-ГР00-401 от 21.02.2018 г. и от 22.02.2018 г. от Юлиан Тотев, Мариола Тотева и Иваничка Тотева, собственици на ПИ с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, район „Подуяне“, с искане за допускане на изработване на подробен устройствен план – план-извадка – ИПРЗ в обхвата на УПИ I-1082 и УПИ II-1083 с предназначение за жилищни сгради, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“ (м. „Левски“ – по плана в процедура), район „Подуяне“.

Към заявленията са приложени: комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16 ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-190610/26.04.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.1082; скица № 15-218998/12.05.2017 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.618.1083; мотивирано предложение; удостоверение за наследници № 001866/07.07.2011 г. на район „Триадица“; удостоверение за наследници изх. № РВЕ16-УГ01-10/04.01.2016 г. на район „Възраждане“; удостоверение № 390/21.03.2011 г. на район „Подуяне“; влязло в сила на 13.02.2011

г. съдебно решение на СГС, гр. дело № 3723/2001 г., II състав; протокол от 08.07.1943 г.

За територията на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПРЗ. Проектът е възложен, изработен и приет от ОЕСУТ, като с решение по т. 2 от протокол № ЕС-Г-83/24.10.2017 г. е върнат за преработване.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[2]/25.04.2018 г. допълнително са представени извадки от действащия ПУП от 1997 г., от проектоплана на м. „Левски“ от 2018 г. и коригирано мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[3]/06.08.2018 г. е представено коригирано мотивирано предложение; извадка от ПЗ, съгласувана по чл. 133, ал. 1 от ЗУТ от проектанта на ПУП на м. „Левски“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[4]/09.08.2018г. на заявителите е указано да представят мотивирано предложение, изработено върху нова комбинирана скица, отразяваща имотите по кадастралната карта и по документ за собственост и съгласуване с проектанта на ПУП на м. „Левски“.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при НАГ-СО, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства – КТ и ИМ“, „ГКД“ и Правно-нормативно обслужване“.

С представеното мотивирано предложение се предлага изменение на действащия ПУП на основание чл. 133, ал. 4 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ – „Жс“.

Издадена е заповед № РА50-881/15.11.2018 г. на главния архитект на Столична община, с която е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план: План-извадка – Изменение на плана за регулация и застрояване в следния териториален обхват: УПИ I-1082 и УПИ II-1083, кв. 358г, м. „Ботевградско шосе“, (м. „Левски“-по плана в процедура), район „Подуяне“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[5]/20.11.2018 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителите за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[6]/21.01.2020 г. заявителите са представили експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, с искане да бъдат разгледани и заверени от отдел „БДПП“. Същите са заверени от отдел „БДПП“ на 28.01.2020 г., със забележка: „При необходимост от премахване № 2, 3, 6, 7 и 8 да се компенсира 1:3, а № 4-1:1“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-401-[8]/28.10.2020 г., с искане за одобряване на ПУП – ИПРЗ-текстова и графична част.

Към заявлението са приложени: платежно нареждане от 28.10.2020 г.; пълномощно рег. № 5412/26.06.2019 г. на Евгения Петрова, нотариус в СРС, с рег. № 379 на НК; изходни данни от

„Софийска вода“ АД под № ТУ-5056/25.10.2019 г. и съгласуване от 21.11.2019 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/04.11.2019 г.; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; удостоверение за наследници-3 броя; протокол от 08.07.1943 г.

Установени са неточности и непълноти в проекта, за което пълномощникът на заявителите е уведомен, с писмо изх. № САГ19-ГР00-401-[9]/23.02.2021 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[10]/09.03.2021 г. е представен преработен проект на ПУП.

Установено е съответствие между данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-(11) /11.05.2021 г. проектът за ПУП- ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и молба за представяне на доказателства във връзка с разгласяването по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ на заповед № РА50-881/15.11.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-401-[12]/13.10.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП-план-извадка на ИПРЗ за кв. 358г, УПИ I-1082 „за ЖС“ и УПИ II-1083 „за ЖС“ е съобщен на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, в законния срок за обжалване няма постъпили възражения, представени са доказателства във връзка със съобщаването и препис извлечение от протокол № 5/02.08.2021 г., т. 2. В писмото си кметът на район „Подуяне“ заявява, че извън законния срок за обжалване е постъпило възражение рег. № РПД18-ВК08-1548/3/30.07.2021 г. от Данаил Пенков, съсобственик на ПИ с идентификатор 68134.618.1068.

С писмо вх. № САГ18-ГР00-401-[13]/13.10.2021 г. кметът на район „Подуяне“ е заявил, че заповед № РА50-881/15.11.2018 г. на главния архитект на Столична община е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ, като съобщението и заповедта са поставени на табло и в сайта на район „Подуяне“ и в един ежедневник.

Проектът за ПУП е разгледан от дирекциите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-3/18.01.2022 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По постъпилото извън срока възражение с вх. № РПД18-ВК08-1548-/3/30.07.2021 г. от Данаил Петков, собственик на ПИ с идентификатор 68134.618.1068 - възразява срещу проекта за ПУП и изразява искане за неговия имот също да се процедира изменение на плана - Не се уважава. Възразителят има възможност да подаде заявление за разрешаване на устройствена процедура за имота му, като представи мотивирано предложение, придружено с документ за собственост и актуална скица на имота.

По становището на РЕСУТ при район „Подуяне“:

-Таблицата не съответства на образаца от Наредба №8 за ОСУП. Уважава се. Таблицата към ИПЗ да се приведе в съответствие с т. 7.12 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП.

Матрицата не съответства на графичната част. Уважава се. Матрицата да се приведе в съответствие с т.11.2. и 11.3 от Приложение № 1 към чл. 68, ал. 1 от Наредба № 8 за ОСУП.

В извадката от действащ ПУП и в проекта за ИПЗ не е отразена коректно височината на застрояването през улица. Уважава се. В контактната територия през улица да се отрази коректно застрояването по действащ ПУП и издадени визи. Показаната етажност не отговаря на изискванията на чл. 72, ал. 2 от Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ. Уважено с плана /4+терасов; Н=15 м/.

Служебни предложения:

- Да се изпълнят изискванията на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

- В наименованието на ИПР да се включи и УПИ III-1068 като контактен, поради промяна в дворищната регулация.

- Обяснителната записка да се подпечата от проектанта по част ИПР.

- Коректно да се обозначат броя на етажите в частта при височина на застрояване Н=15, а в частта с височина Н=12 да се посочат 12 м.

Приема проекта. След изпълнение на уваженото становище на РЕСУТ при район „Подуяне“ и направените служебни предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряване на проекта за ПУП – План-извадка-ИПРЗ.“

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[14]/30.03.2022 г. копие от протокола на ОЕСУТ е изпратен на заявителите, за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[15]/26.07.2022 г. е внесен коригиран проект на ПУП, съобразен с решението чертежи на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-401-[16]/04.08.2022 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да представят удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ и в проекта за ИПЗ коректно да се укаже височината и етажността на новопредвиденото застрояване в УПИ I и II [5/Н-15 и 4/Н-12].

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-401-[17]/17.10.2022 г. са представени коригиран проект на ПУП и удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-328785/13.10.2022 г. за ПИ с идентификатори 68134.618.1082, 68134.618.1083.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за план-извадка – ИПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Юлиан Тотев, Мариола Тотева и Иваницка Тотева, собственици на ПИ с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083, което се установява от представените по преписката документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият ПУП за местността е одобрен със заповед № РД-09-50-653/04.12.1997 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС.

За територията на м. „Левски“ със заповед № РД-09-50-461/14.05.2012 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на проект за ПРЗ, който е приет на ОЕСУТ и върнат за преработване.

Кадастралната карта на район „Подуяне“ е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По действащия 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, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване 50%; максимален Кинт. 2,5; минимална озеленена площ 35% (минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност).

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

С проекта за план извадка - ИПР се предвижда изменение на плана за регулация на м. „к-с „Ботевградско шосе“, (м. „Левски“), кв. 358г на УПИ I-1082 и УПИ II- 1083, като се създават нови УПИ I-1082-„за жилищно строителство“ и УПИ II-1083-„за жилищно строителство“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083 по имотни граници към УПИ III-1068, което води до изменение на на този контактен УПИ и промяна профила на улица „544“ между о.т.84б-о.т. 84в, о.т. 84в-о.т. 88б, о.т. 84а-о.т. 84б-о.т. 102б, район „Подуяне“ за осигуряване на необходимия профил на улицата.

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

За одобряване на ИПР и ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и одобряване на КК за територията за отреждане на УПИ за имотите в КК и привеждане на регулационната граница между УПИ II и УПИ III по имотна, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретизиране на предназначение, което не се изменя, а само се изписва в изпълнение изискванията на Наредба № 8 на МРРБ.

Предназначението на новообразуваните УПИ е допустимо в устройствена зона „Жс“.

С проекта за план извадка - ИПЗ се предлага запазване начина на застрояване по предходния план - свързано между УПИ I и УПИ II и промяна в характера на застрояване - от „Г+2“ в „5 етажно“ жилищно строителство с к.к. до 15,00 м., терасовидно застроено към ул. „544“ с етажност „4“, с к.к. 12,00м. Застрояването е съобразено с нормите на чл. 31, ал. 2 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

С ИПЗ не се допускат намалени разстояния към регулационни граници и между сградите, включително през улица.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

В нови УПИ I-1082-„за жилищно строителство“ и УПИ II-1083-„за жилищно строителство“ са предвидени подземни гаражи, с което е спазен чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП е съгласуван от „Софийска вода“ АД под № ТУ-5056/21.11.2019 г. и изходни данни от 25.10.2019 г. и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/04.11.2019 г.;

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО са представени експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата растителност, заверени от отдел „ВДПП“ на 28.01.2020 г., със забележка: „При необходимост от премахване № 2, 3, 6, 7 и 8 да се компенсират 1:3, а № 4-1:1“.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-328785/13.10.2022 г. за ПИ с идентификатори 68134.618.1082, 68134.618.1083.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПИ-ИПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е 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 за икономичност.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти, собственост на физически лица за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, чл. 133, ал. 1 и ал. 4 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, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ; чл. 108, ал. 5 от ЗУТ; чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ; устройствена категория по т. 3 от Приложение към чл. 3 ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/18.01.2022 г., т. 8

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВАМ ПРОЕКТ ЗА:

1. План извадка-изменение на план за регулация на м. „к-с Ботевградско шосе“, (м.„Левски“), кв. 358г, УПИ I-1082 и УПИ II- 1083, като се създават нови УПИ I-1082-„за жилищно строителство“ и УПИ II-1083-„за жилищно строителство“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.618.1082 и 68134.618.1083 и изменение на общата граница на контактен УПИ III-1068 и промяна профила на улица „544“ между о.т.84б-о.т. 84в, о.т. 84в-о.т. 88б, о.т. 84а-о.т. 84б-о.т. 102б, район „Подуяне“, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и зашриховки.

2. План извадка-изменение на плана за застрояване на м. „к-с Ботевградско шосе“ (м. „Левски“), кв. 358г, нови УПИ I-1082-„за ЖС и УПИ II-1083-„за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения подробен устройствен план 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 „Подуяне“, адресирани до Административен съд София – град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на дирекция
„Правно-нормативно,
обслужване“
към Направление
„Архитектура и
градоустройство“

21.11.2022 г.

X СТЕЛА ЩЕРЕВА

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Директор дирекция „ТП“
арх. Кристиан Мисирджиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Наско Петкав – Главен експерт в отдел „УП“
инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“
Мая Кръстанова – Главен юриконсулт в дирекция „ПНО“