



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

СПРАВКА В ДЕЛОВОДСТВО



Изтекъл сертификат

X САГ20-ГР00-1195-[22]/12....

РЕГ. НОМЕР

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в и промяна на профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б, като се създава улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в, и план за улична регулация (ПУР) между кв. 103 и кв. 104 в участъка от о.т. 704 (нова) до о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

На основание чл. 68, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Столичния общински съвет (СОС), приложено Ви представям за разглеждане на заседание на СОС доклад относно одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в и промяна на профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б, като се създава улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в, и план за улична регулация (ПУР) между кв. 103 и кв. 104 в участъка от о.т. 704 (нова) до о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

В обхвата на плана попада имот – публична общинска собственост с идентификатор 68134.905.400 по КККР на район „Лозенец“.

Към писмото са приложени:

1. Доклад

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлове приложения и хипервръзки към документи.





Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – подробен устройствен план – ПРЗ, ПУР и ИПУР – 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



Стартирайте кореспонденция с НАГ: 1. През Вашето мобилно устройство, като сканирате или кликнете върху QR Кода
2. През Вашия компютър, като последвате линка:

viber://pa?uri=so_nag

2. Проект за решение;
3. Проект на подробен устройствен план - ПРЗ, ПУР и ИПУР
4. Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 18 от дневния ред.

- | | | |
|---|--|---|
| 1. 
Доклад.docx | 2. 
Проект за решение.docx | 3. 
ПРЗ.pdf |
| 1. 
ПР.pdf | | |

4. [ПРОТКОЛ НА ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023, Т. 18](#)

Докладът е публикуван в електронния регистър на Направление „Архитектура и градоустройство“.

Можете да видите обхватът на разработката като изберете опция „Виж на картата“ на следния линк:

https://nag.sofia.bg/OpenMap/Zones?administrativeDocument=bmx1SOpBF_k

ВНОСИТЕЛ:

12.6.2023 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:
арх. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“
инж. Антоанела Банкова - Гл. експерт в отдел „УП“

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения и хипервръзки към документи.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - подробен устройствен план - ПРЗ, ПУР и ИПУР - 4 бр. оригинали и две цветни копия за архива на СОС.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

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

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в и промяна на профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б, като се създава улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в, и план за улична регулация (ПУР) между кв. 103 и кв. 104 в участъка от о.т. 704(нова) до о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1195-[8]/01.08.2022 г. от Даниела Палешникова – упълномощен представител на Николай Стефанов, Георги Николов, Лиляна Николова и Цветан Стефанов, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, кв. 103 и кв. 104, и ИПУР от о.т. 516 до о.т. 502б и между о.т. 502б и о.т. 502в, за обвързка с уличната регулация при о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-749/15.08.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1195-[9]/17.08.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Лозенец“ за сведение и съобщаване на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. САГ20-ГР00-1195-[10]/08.09.2022 г. от кмета на района са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1195-[11]/17.01.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, ИПУР от о.т. 516 до о.т. 502б и между о.т. 502б и о.т. 502в, за обвързка с уличната регулация при о.т. 492, и свързаното с това изменение на контактен УПИ I-1393 от кв. 108, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са приложени: съгласувания с „ЕРМ Запад“ АД от 23.11.2022 г., с условие за изместване на кабели СрН 20kV, и „Софийска вода“ АД от 25.10.2022 г. по изходни данни с вх. № ТУ-6034/14.10.2022 г., както и становище с изх. № 20156-11127/30.11.2022 г. на директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо да се провеждат процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1195-[12]/01.02.2023 г. на заявителите са дадени указания за представяне на коригиран проект, съобразен с предвиденото застрояване в контактни УПИ от кв. 103 и кв. 108, включително и във връзка с издавани визи за проектиране.

Във връзка с горното със заявления с вх. № САГ20-ГР00-1195-[13]/15.02.2023 г. и вх. № САГ20-ГР00-1195-[14]/01.03.2023 г. са представени преработени проекти за ПРЗ, ИПУР и ПУР.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1195-[15]/14.03.2023 г. обявление за изработения подробен устройствен план е изпратено до Държавен вестник, с молба за обнародване.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1195-[16]/14.03.2023 г. ПУП е изпратен в районната администрация за провеждане на процедурите по съобщаване във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1195-[19]/27.04.2023 г. от кмета на район „Лозенец“ проектът е върнат след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Проектът е обявен в ДВ, бр. 26 от 21.03.2023 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1195-[20]/05.05.2023 г. по преписката е внесена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-НАГ на 05.04.2023 г., с указание дърво с условен знак № 2 да се компенсира в съотн. 1:3, а № 3 – 1:1.

Със заявление с вх. САГ20-ГР00-1195-[21]/17.05.2023 г. по преписката е представено удостоверение № 25-144446-17.05.2023 г. по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, за приемане на проекта за изменение на КККР.

При служебна проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на с регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-40/23.05.2022 г., т. 18 от дневния ред.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Николай Стефанов, Георги Николов, Лиляна Николова и Цветан Стефанов, чрез пълномощник, като собственици на ПИ с идентификатор 68134.905.1730, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият регулационен план за местността е одобрен с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, заповед № РД-09-50-747/21.07.2005 г. и заповед № РД-09-50-411/13.04.2007 г. на главен архитект на София. Цялата контактна територия е обезпечена с влезли в сила частични подробни устройствени планове и изменения.

С Решение по адм. дело № 4334/2003 г. от 17.10.2008 г. на СГС, влязло в сила на 03.02.2009 г., е отменена уличната регулация от о.т. 492 до о.т. 502, одобрена с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и разделяща кв. 103 и кв. 104.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се изменят профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б и задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в, като се създават улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в.

Предвидена е обвързка на новото трасе с действащата улична регулация при о.т. 492 чрез новопроектирана улица в участъка от о.т. 704 (нова) до о.т. 492, с което се разделят кв. 103 и кв. 104.

Новата улична регулация е съобразена с възможността за провеждане на общите мрежи на техническата инфраструктура и захранването на бъдещите сгради, както и за осигуряване на реален транспортен достъп до имотите.

С проекта за план за регулация се урегулира поземлен имот с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, кв. 103 и кв. 104, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, по имотните му граници, с изключение на частта, попадаща в улична регулация, като се образуват нови УПИ IV-1730 „за ЖС“ от кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“ от кв. 104.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и новопредвидената улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, отмяна на улица от о.т. 492 до о.т. 502 и одобряване на кадастралната карта за територията.

С проекта за план за застрояване в новосъздадените УПИ IV-1730 „за ЖС“ от кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“ в кв. 104, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, се предвижда изграждане на нови жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване, указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10м (3 ет.).

Паркирането се осигурява в границите на УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ относно разстоянията от основното застрояване до вътрешните

регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, както и нормата на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото застрояване и предназначение на новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичният 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 – собственост на физическо лице, за изграждане на обекти – публична общинска собственост – улици.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и 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. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 18 от дневния ред, устройствена зона (Жм) по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

12.6.2023 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:

арх. Стела Тодорова – Главен експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова – Главен експерт в отдел „УП“



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: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в и промяна на профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б, като се създава улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в, и план за улична регулация (ПУР) между кв. 103 и кв. 104 в участъка от о.т. 704(нова) до о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ20-ГР00-1195-[8]/01.08.2022 г. от Даниела Палешникова – упълномощен представител на Николай Стефанов, Георги Николов, Лиляна Николова и Цветан Стефанов, с искане за даване на разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, кв. 103 и кв. 104, и ИПУР от о.т. 516 до о.т. 502б и между о.т. 502б и о.т. 502в, за обвързка с уличната регулация при о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-749/15.08.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1195-[9]/17.08.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Лозенец“ за сведение и съобщаване на основание чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. САГ20-ГР00-1195-[10]/08.09.2022 г. от кмета на района са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ20-ГР00-1195-[11]/17.01.2023 г. е внесен проект за подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ с

идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, ИПУР от о.т. 516 до о.т. 502б и между о.т. 502б и о.т. 502в, за обвързка с уличната регулация при о.т. 492, и свързаното с това изменение на контактен УПИ I-1393 от кв. 108, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, с искане за одобряването му.

Към проекта за ПУП са приложени: съгласувания с „ЕРМ Запад“ АД от 23.11.2022 г., с условие за изместване на кабели СрН 20kV, и „Софийска вода“ АД от 25.10.2022 г. по изходни данни с вх. № ТУ-6034/14.10.2022 г., както и становище с изх. № 20156-11127/30.11.2022 г. на директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо да се провеждат процедури по реда на Глава втора от наредбата за ОС.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-1195-[12]/01.02.2023 г. на заявителите са дадени указания за представяне на коригиран проект, съобразен с предвиденото застрояване в контактни УПИ от кв. 103 и кв. 108, включително и във връзка с издавани визи за проектиране.

Във връзка с горното със заявления с вх. № САГ20-ГР00-1195-[13]/15.02.2023 г. и вх. № САГ20-ГР00-1195-[14]/01.03.2023 г. са представени преработени проекти за ПРЗ, ИПУР и ПУР.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1195-[15]/14.03.2023 г. обявление за изработения подробен устройствен план е изпратено до Държавен вестник, с молба за обнародване.

С писмо с изх. № САГ20-ГР00-1195-[16]/14.03.2023 г. ПУП е изпратен в районната администрация за провеждане на процедурите по съобщаване във връзка с чл. 128, ал. 1 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1195-[19]/27.04.2023 г. от кмета на район „Лозенец“ проектът е върнат след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Проектът е обявен в ДВ, бр. 26 от 21.03.2023 г.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-1195-[20]/05.05.2023 г. по преписката е внесена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-НАГ на 05.04.2023 г., с указание дърво с условен знак № 2 да се компенсира в съотн. 1:3, а № 3 – 1:1.

Със заявление с вх. САГ20-ГР00-1195-[21]/17.05.2023 г. по преписката е представено удостоверение № 25-144446-17.05.2023 г. по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, за приемане на проекта за изменение на КККР.

При служебна проверка е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на с регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-40/23.05.2022 г., т. 18 от дневния ред.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план е направено от заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Николай Стефанов, Георги Николов, Лиляна Николова и Цветан Стефанов, чрез пълномощник, като собственици

на ПИ с идентификатор 68134.905.1730, което се установява от представените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият регулационен план за местността е одобрен с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, заповед № РД-09-50-747/21.07.2005 г. и заповед № РД-09-50-411/13.04.2007 г. на главен архитект на София. Цялата контактна територия е обезпечена с влезли в сила частични подробни устройствени планове и изменения.

С Решение по адм. дело № 4334/2003 г. от 17.10.2008 г. на СГС, влязло в сила на 03.02.2009 г., е отменена уличната регулация от о.т. 492 до о.т. 502, одобрена с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и разделяща кв. 103 и кв. 104.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) се изменят профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б и задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в, като се създават улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в.

Предвидена е обвързка на новото трасе с действащата улична регулация при о.т. 492 чрез новопроектирана улица в участъка от о.т. 704(нова) до о.т. 492, с което се разделят кв. 103 и кв. 104.

Новата улична регулация е съобразена с възможността за провеждане на общите мрежи на техническата инфраструктура и захранването на бъдещите сгради, както и за осигуряване на реален транспортен достъп до имотите.

С проекта за план за регулация се урегулира поземлен имот с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, кв. 103 и кв. 104, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, по имотните му граници, с изключение на частта, попадаща в улична регулация, като се образуват нови УПИ IV-1730 „за ЖС“ от кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“ от кв. 104.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и новопредвидената улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с ал. 2 от ЗУТ – промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът, отмяна на улица от о.т. 492 до о.т. 502 и одобряване на кадастралната карта за територията.

С проекта за план за застрояване в новосъздадените УПИ IV-1730 „за ЖС“ от кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“ в кв. 104, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, се предвижда изграждане на нови жилищни сгради, разположени свободно като начин на застрояване, указани като ниско по характер застрояване, с макс. Нкк=10м (3 ет.).

Паркирането се осигурява в границите на УПИ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ относно разстоянията от основното

застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, както и нормата на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът – предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в която предвиденото застрояване и предназначение на новите УПИ са допустими.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта – сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичният 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 – собственост на физическо лице, за изграждане на обекти – публична общинска собственост – улици.

Правно основание за приемане на решението: 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. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 43, ал. 1 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/23.05.2023 г., т. 18 от дневния ред, устройствена зона (Жм) по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 68134.905.1730 по КККР, за създаване на нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т. 502б до о.т. 502в и промяна на профила на улица от о.т. 516-о.т. 502 до о.т. 502б, като се създава улица по трасе с нови о.т. 708-о.т. 707-о.т. 706-о.т. 705 до о.т. 704 и задънена улица от нова о.т. 704 до о.т. 502в, и план за улична регулация (ПУР) между кв. 103 и кв. 104 в участъка от о.т. 704(нова) до о.т. 492, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, по сините, червените, зелените и кафявите линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ IV-1730 „за ЖС“, кв. 103 и УПИ V-1730 „за ЖС“, кв. 104, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица, съгласно приложения проект.

След влизане в сила на заповедта, 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 /съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Лозенец“, 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 2023 г., Протокол № .. от

....2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
на
„Правно-
нормативно обслужване“
към
Направление
„Архитектура и
градоустройство“

 Възстановим подпис

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. Стела Тодорова - Главен експерт в отдел „УП“

инж. Антоанела Банкова - Гл. експерт в отдел „УП“