



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 49

на Столичния общински съвет

от 27.01.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.66 по КККР на с.Владая за образуване на нов УПИ IV-66 „за ЖС“, кв.14; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) при о.т.98 за създаване на нова улица от о.т.98 до нови о.т.98а-о.т.98б-о.т.98в и свързаното с това изменение на уличнорегулационната граница на УПИ II-65 към новосъздадената улица от о.т.98 до о.т.98а, кв.14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, с. Владая, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00- 54/11.01.2019г. от Петя Петрова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 11394.1794.66 по КККР на с. Владая за образуване на нов УПИ IV-66 „за жс“, кв. 14, ИПУР при о.т. 98 за създаване на нова улица от о.т. 98- о.т. 98а- о.т. 98б до о.т. 98в, изменение на УПИ II-65, кв. 14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, район „Витоша“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-185/11.03.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-54-[1]/13.03.2019 г. заповедта е изпратена в район „Витоша“ за сведение и за съобщаването ѝ на заинтересованите лица по реда на чл.124а, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-54-[2]/04.09.2019 г. е внесена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за заверка от отдел „БДПП“ на НАГ-СО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-54-[4]/28.11.2019 г. е внесен проект за (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.66 по КККР с искане за одобряването му.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-54-[5]/31.01.2020 г. на заявителя са дадени указания за корекция на внесенния проект.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-54-[6]/05.02.2020 г. е внесен коригиран проект.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-54-[7]/06.07.2020г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-54-[8]/25.11.2020г. на главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

По преписката са представени: съгласуване от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-1831/17.04.2019 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 24.04.2019 г.; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 07.10.2019 г. от отдел БДПП на НАГ-СО, с условие: дърво № 7 да се компенсира 1:3, удостоверение № 25-293602-26.11.2019 г. по чл. 65 от Наредба № РД-02-20- 5/15.12.2016 г. за ССПКККР; становище изх. № 6700-5573/03.10.2019г. от директора на РИОСВ-София от 03.10.2019 г., съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; становище изх. № ИУ 01-474 (1)/27.09.2019г. на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-42/13.07.2021г., т. 11., със служебни предложения, а именно проектът да се преработи като се създаде едностранен тротоар с нормативно установена ширина между о.т.98 - до о.т.98в и в плана за застрояване осовите точки да се изпишат на кирилица, като след тяхното изпълнение е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-54-[9]/26.08.2021г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект за ПУП- ПРЗ и ИПУР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Петя Петрова - собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.66 по КККР на с. Владая, кв. 14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, район „Витоша“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК- гр.София.

Действащият план за регулация на м. „в.з. Приплат“ и м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, с. Владая е одобрен с решение № 53 по протокол № 32/10.12.2001г. на СОС и Решение № 109 по Протокол № 6/14.01.2016 г. на СОС, подробен устройствен план за УПИ II-65, кв. 14 е одобрен със заповед № РД-09-50-917/18.10.2012 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-1/03.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 11394.1794.66 по КККР на с. Владая, като се създава нов УПИ IV-66 „за жилищно строителство“, кв.14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ като регулационните граници са по имотните граници ПИ по КККР, с изключение на частта, попадаща в уличната регулация.

За създаване достъп до новосъздадения УПИ се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т. 98, за продължаване на улицата от о.т.98 до нови о.т.98а-о.т.98б-о.т.98в, с което се спазва изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

В тази връзка се изменя профилът на уличнорегулационната граница на УПИ II-65 към новосъздадената улица от о.т.98 до о.т.98а.

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.1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ IV-66 се предвижда изграждането на нова 3-етажна жилищна сграда, която е разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с $H \leq 10,0$ м.

Планът за застрояване е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ за разстоянията между сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и по отношение на дълбочината на основното застрояване, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през улица.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица и между сградите в УПИ.

По действащия ОУП на СО/2009 г. имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в която предвиденото застрояване и предназначение на новия 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 заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР 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 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.17, ал.1, чл.136, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4, ал.5 от ЗУТ, чл.32, ал.1 и 3, 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.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т.11 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 поземлен имот с идентификатор 11394.1794.66 по КККР на с. Владая за създаване на нов УПИ IV-66 „за жс“, кв.14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, с.Владая, район „Витоша“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация при о.т.98 за създаване на нова улица от о.т.98 до нови о.т.98а - о.т.98б - о.т.98в, кв.14 и свързаното с това изменение на уличнорегулационната граница на УПИ II-65 при о.т.98 от о.т.98 до о.т.98а, кв.14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, с.Владая, район „Витоша“ по кафявите, зелени, сини и червени линии, зачертавания, щрихи, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ IV-66 „за жс“, кв.14, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, с.Владая, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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 вътрешно регулационните граници, 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 и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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 „Витоша“ 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 27.01.2022 г., Протокол № 46, точка б от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-233/11.01.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев