



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 5 1

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 11394.1794.28 по КККР на с.Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат - разширение-запад“ ; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица от о.т.94а през нови о.т. 94в, 94г, 94д до нова о.т.94е и свързаното с това изменение на улица от о.т.94 до о.т.95, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ и план-схеми, част „ВиК“ по чл. 108, ал.2 от ЗУТ, район „Витоша“ - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-О-7/13.08.2015 г. от Костадин Костадинов и Лариса Костадинова, чрез Огнян Петков - упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за жс“, кв. 4, м. „в.з. Приплат - разширение-запад“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.94а-о.т. 94е, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, район Витоша.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-514/05.08.2016г. на главния архитект на Столична община

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908/09.08.2017 г. заповедта е изпратена в район „Витоша“ за сведение и за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[1]/10.11.2016 г. е внесен проект за ПУП с искане за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[2]/24.11.2016 г. проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[3]/12.06.2017г. е внесен съгласуван проект със „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по вх. № ТУ-377/31.01.2017 г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 01.06.2017 г.

Със заявление № САГ16-ГР00-2908-[4]/21.12.2017 г. е внесен документ за собственост от Мария Коцелова като нов собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 - предмет на плана.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[5]/07.02.2018г. на заявителя е указано, че е необходимо проектът да се преработи в съответствие с условията на чл.81, ал.1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[6]/13.03.2018 г. е внесен коригиран и допълнен проект за ПУП - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за жс“, кв.4, м. „в.з. Приплат - разширение-запад“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.94а-о.т.94е, м.„в.з. Приплат-разширение-запад“ с приложена обяснителна записка.

Проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо с изх. № САГ16-ГР00-2908- [7]/30.03.2018 г.

С писмо на Главния архитект на район „Витоша“ с вх. № САГ16-ГР00-2908-[8]/04.12.2018 г. и № САГ16-ГР00-2908-[9]/18.12.2018 г. е удостоверил обявяването на проекта, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[10]/08.02.2019 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2908-[11]/15.07.2019г. от 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.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[12]/23.07.2019г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение по чл.65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и становище от РИОСВ-София за необходимостта от провеждане на процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП, съгласно изискванията от заповедта за разрешаване.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[13]/21.05.2020 г. е внесена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 12.06.2020 г., становище изх. № 11302-6414 от 15.11.2019г. от Директора на РИОСВ - София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; внесено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[14]/27.07.2020 г. проектът отново е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на тези от заинтересованите лица, на които не е бил съобщен.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2908-[15]/11.01.2021г. на главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от допълнително съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021г., т.8 от дневния ред, със следните служебни предложения: „Да се отразят действащите ПУП-ПРЗ в обхвата на проекта; да се прецизира графиката на част „ПЗ“ в съответствие с Наредба № 8 за ОСУСП; да се коригира начина на застрояване в матрицата; предвид това, че с проекта ПИ с идентификатор 11394.1794.28 се урегулира за първи път, както и довеждащата до него задънена улица, проектът в част ПР да се изработи като прав план и в основните цветове по Наредба № 8; да се нанесе височината на застрояване в ПЗ.“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2908-[16]/27.05.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект за ПУП.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Мария Коцелова - собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на район „Витоша“ - предмет на плана, което се установява от представените по административната преписка документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на главен архитект на София и Решение № 53 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена 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 урегулира ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по имотни граници, с изключение на частта попадаща в

новопроектираната улица, като се създава нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат - разширение-запад“.

С цел осигуряване на лице (изход) към улица на новия УПИ Х-28 се създава нова задънена улица от нови о.т. 94а-94б-94в-94г-94д, което води до изменение на действащата улична регулация между о.т.94 и о.т.95, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и чл. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 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.1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с ал.2 и във вр. с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване и приложената към него обяснителна записка в новообразувания УПИ Х-28 се предвижда изграждането на нова 3-етажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване - с височина 10,0 м.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискванията 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 и през дъно на УПИ.

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

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) и в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 4 и т. 8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, в които предвиденото застрояване и предназначение на нов УПИ Х-28 „за ЖС“ са допустими.

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

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

Към ПУП е представена план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ за одобряване на основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл.64, ал.1, т.3 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 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. 81, ал. 4 от ЗУТ (отм.) във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

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, §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81 от ЗУТ, чл.31, ал.1, ал.4, ал.5 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.108, ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.64, ал.1, т.3 и ал.2 от ЗУТ, т.4 и т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т.8 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 (ПР) на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по КККР за създаване на нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв.4, м. „в.з. Приплат – разширение - запад“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица от о.т.94а през нови о.т. 94в, 94г, 94д до нова о.т.94е и свързаното с това изменение на улица от о.т.94 до о.т.95, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ по кафявите, зелени и червени линии, зачертавания, щрихи, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване (ПЗ) за нов УПИ Х-28-„за жс“, кв.4, м. „в.з. Приплат - разширение-запад“, Район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по част „ВиК“ по чл.108, ал.2 от ЗУТ в обхвата на ПРЗ.

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 8 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-295/12.01.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев