



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 308

на Столичния общински съвет

от 28.05.2015 година

За одобряване на Подробен устройствен план - Изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.1 до о.т.5, в.з. "Приплат", план за улична регулация на улица от о.т.350 през о.т.351 - о.т.352 - о.т.353 - о.т.354 - о.т.355 - о.т.356 - о.т.357 - о.т.358 и о.т.359 до о.т.360 и план за регулация и застрояване за нови УПИ I-364 и II-365 от нов кв.19 и УПИ I-364 и II-365 от нов кв.20, в.з."Приплат-разширение-запад", Район "Витоша", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-16/14.06.2013 г. от „БЛД Владая“ ЕАД с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.364 и 11394.1825.365 по КККР, с.Владая, Район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: скица № 6618/01.02.2013 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1825.364 (номер по предходен план: 032364); скица № 6620/01.02.2013 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1825.365 (номер по предходен план: 032365); скица № 34013/06.06.2013 година от СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1825.173 (номер по предходен план: 032173); нотариален акт № 188, том VI, рег. № 13527, дело № 1116/12.06.2008 г. за имоти с № № 032093, 032098, 032173, 032284, 032363, 032364, 032365 на името на „БЛД Владая“ ЕАД; скица № 34014/06.06.2013 година от СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1825.424 (номер по предходен план: 032424); нотариален акт № 61, том I, рег. № 4828, дело № 49/29.04.2011 г. за имот с идентификатор 11394.1825.424 на името на „БЛД Владая“ ЕАД; скица № 32921/03.06.2013 година от СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1825.331 (номер по предходен план: 032331); нотариален акт № 19, том I, рег. № 710, дело № 18/27.02.2013 г. за имот с идентификатор 11394.1825.331 на името на „Нова Владая“ ЕООД; нотариален акт № 9, том III, рег. № 05983, дело № 387/19.03.2008 г. за имот с № 032171 на името на „БЛД Владая“ ЕАД; декларации - съгласие от Марияна

Лозанова и Велизар Лозанов за проектиране и строителство на улица, път или алея през притежаваните от тях имоти с идентификатори 11394.1825.164 и 11394.1825.165; декларации - съгласие от „Нова Владая” ЕООД „БЛД Владая” ЕАД да проведе процедурата за проектиране и строителство на улица, път или алея през имотите, за които е дадено съгласие - имоти с идентификатори 11394.1825.164 и 11394.1825.165 и през притежавания от тях имот с идентификатор 11394.1825.331; пълномощно; задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ; Предварителен проект по част: Комуникации, подобект: мотивирано предложение за транспортен достъп с организация на движението, придружен с обяснителна записка, положително становище рег. № Од 2230/10.05.2013 г. от началник сектор към ОПП-СДВР, Протокол № 09/05.03.2013 г. на Дирекция „Транспортна инфраструктура” при СО с решение по т.9 за съгласуване на мотивираното предложение за вход-изход с Од към ПРЗ за имоти 11394.1825.364 и 11394.1825.365, геодезическо заснемане, собственост, ситуация, надлъжен и типов напречен профил; организация на движението, съгласувана от отдел „ОБД” - СО и ОПП-СДВР.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отдел „ОУП”, „БДПР”, „ПУП” и „Правен”.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-72/01.10.2013 г., т.15 е направено служебно предложение: „ПИ 11394.1825.364 да се урегулира в настоящата разработка с параметрите за зона „Жв”.

Със становище от 14.12.2013 година от отдел „Правен” да дадени предписания към проекта.

В изпълнение на служебното предложение е внесено ново мотивирано предложение.

Със заповед № РД-09-50-239/03.04.2014 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват: Поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.364 и 11394.1825.365 по КККР, с.Владая и имотите, през които преминава новопредвидената задънена улица, обвързана с действащата улична регулация и е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.364 и 11394.1825.365 по КККР, с.Владая като неразделна част от заповедта.

С писмо изх. № ГР-94-Д-16/07.04.2014 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена на кмета на Район „Витоша” за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-16/14.05.2014 г. от „БЛД Владая” ЕАД и ”Нова Владая” ЕООД е внесен за одобряване проект за ПУП - Изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.1 до о.т.5, в.з. ”Приплат”, план за улична регулация на улица от о.т.350 през о.т.351 - о.т.352 - о.т.353 - о.т.354 - о.т.355 - о.т.356 - о.т.357 - о.т.358 и о.т.359 до о.т.360 и план за регулация и застрояване за нови УПИ I-364 и II-365 от нов кв.19 и УПИ I-364 и II-365 от нов кв.20, в.з. ”Приплат-разширение-запад”.

Към проекта са приложени: документи за собственост и скици; 2 бр. пълномощни; обяснителна записка.

Приложени са: план-схема по част: „Електрическа”, съгласувана с „ЕСО” ЕАД; геодезическо заснемане по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО; Решение № СО-28-ЕО/2014 г. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на ПУП за имоти в м. „Голема ливада”, м. „Зад лозе”, м. „Търнето”, м. „Герена” и м. „Света Петка-Горелица”; Становище изх. № 5345/19.11.2014 г. на Басейнова дирекция за управление на водите - Дунавски район с център Плевен, които приложения са част от процедурата по одобряване на проект за ПУП, разрешен с Решение № 412 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС, контактен на териториалния обхват на настоящия проект и които данни и становища са относими и към настоящата разработка.

С писмо изх. № ГР-94-Д-16/12.06.2014 г. проектът е изпратен за съобщаване в „Държавен вестник” на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ и в Район „Витоша”.

Съобщението е обнародвано в ДВ, бр.50/17.06.2014 г.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-232/1/27.11.2014 г. на Главния архитект на Район „Витоша”, с което се уведомява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-1/06.01.2014 г., т.17 с решение „Приема проекта. Изпраща за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС”.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственик на поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.364 и 11394.1825.365 по КККР, с.Владая, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Съгласие с прокарване на задънената улица е дадено от собствениците на имоти с идентификатори 11394.1825.164, 11394.1825.165 и 11394.1825.331.

С проектът се урегулират поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.364 и 11394.1825.365 - извън регулация по границите им в кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК за образуване на УПИ I-364 и II-365 в нов кв.19 и УПИ I-364 и II-365 в нов кв.20.

За горното е налице основание по чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ I-364 и II-365 в нов кв.19 и УПИ I-364 и II-365 в нов кв.20 се осигурява по новопредвидена задънена улица по о.т.350-о.т.351-о.т.352-о.т.353-о.т.354-о.т.355-о.т.356-о.т.357-о.т.358-о.т.359-о.т.360, която се привързва към действащата улична регулация. Задънената улица се предвижда с дължина над 100м., поради което същата завършва с уширение, осигуряващо обръщането на

автомобилите в обратна посока в изпълнение на нормата на чл.81, ал.1, изр.2 от ЗУТ. Улицата се предвижда с ширина от 6.00м. и двустранни тротоари от по 1.50м., тъй като същата ще следва да осигури достъп при урегулиране на прилежащите ѝ имоти в зона „Жв” и да се обвърже с предвидената за урегулиране в съседство територия, попадаща в зона „Жвд”, за която е разрешено изработване на проект за ПРЗ с Решение № 412 по протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС.

Изменя се действащата улична регулация по о.т.1-о.т.2-о.т.3-о.т.4-о.т.5, за което е налице основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия с приемане на кадастралната карта за територията и новопредвидената улична регулация за осигуряване на достъп до ново урегулираните имоти.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Новопредвидената улична регулация преминава през територия, попадаща в устройствена зона „Жв” и през имоти общинска и частна собственост. Изграждането на новопредвидената улица изисква провеждане на процедури по отчуждаване, поради което производството е по реда на чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, дори в хипотезата по чл.81, ал.4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ е за жилищно строителство и отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т.8 („Жв”) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Имот с идентификатор 11394.1825.365 попада изцяло в зона „Жв”, а имот с идентификатор 11394.1825.364 в зона „Жв” и малка част в зона „Жвд”.

За територията е одобрена кадастрална карта, включително за имотите - предмет на плана, което доказва, че същите не представляват бивши земеделски земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

С оглед на обстоятелството, че с решение на СОС е допуснато по реда на чл.15 от ЗУЗСО устройството и застрояването на намиращата се в съседство територия, попадаща в зона „Жвд”, предвид обстоятелството, че новопредвидената с проекта улична регулация няма да се изгражда при условията на чл.15 от ЗУЗСО, а по реда на отчуждаването и с оглед на обстоятелството, че най-малката единица, която може да бъде предмет на ПУП е поземленият имот, то имот с идентификатор 11394.1825.364 се урегулира в настоящата процедура в неговата цялост и при един и същи режим на устройство и застрояване с показателите на зона „Жв”.

За горното е налице основание и по т.19.1. и т.19.4. от Раздел IV от Приложение към Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

С ПЗ във всеки от новопредвидените УПИ се предвижда изграждане на свободностоящи жилищни сгради г+2.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ.

Предвид горното с ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

ПЗ е съобразен с параметрите на застрояване, определени с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.41, съгласно становище на отдел „ОУП“.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.2 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.129, ал.1, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, във връзка с чл.81, ал.1, чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, устройствена категория по т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, във връзка с решение на ОЕСУТ № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.41, т.19.1. и т.19.4. от Раздел IV от Приложение към Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/06.01.2015 г., т.17

## **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. Изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.1 през о.т.2, о.т.3, о.т.4 до о.т.6 (нови о.т.1, о.т.350, о.т.2а, о.т.3а, о.т.4а, о.т.4б), в.з. ”Приплат”, по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация на улица от о.т.350 през о.т.351, о.т.352, о.т.353, о.т.354, о.т.355, о.т.356, о.т.357, о.т.358 и о.т.359 до о.т.360, в.з. ”Приплат-разширение-запад”, по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за регулация за нови УПИ I-364 и II-365 от нов кв.19 и УПИ I-364 и II-365 от нов кв.20, в.з. ”Приплат-разширение-запад”, по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

4. План за застрояване за нови УПИ I-364 и II-365 от нов кв.19 и УПИ I-364 и II-365 от нов кв.20, в.з. ”Приплат-разширение-запад”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните УПИ и/или сгради, включително през улица.

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 за 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 обнародването му.

Жалбите се подават в Район „Витоша” и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.05.2015 г., Протокол № 82, точка 27 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-2504/13.05.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*