



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 № 824

на Столичния общински съвет

от 22.12.2016 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и план за застрояване (ИПР и ПЗ) за създаване на задънена улица от о.т.343а до о.т.343и; създаване на УПИ - за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.5; създаване на УПИ XVII - за озеленяване и тп, XVIII-2665, 2702 и XIX-2662, 2663 от кв.5а (нов), местност „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път”, Район „Витоша”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-67/14.04.2008 г. от Маргарита Стоянова с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация в обхвата на поземлен имот № 804, к.л.757, до кв.5, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път”, Район „Витоша”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; нотариален акт за имот пл. № 804 със собственик Маргарита Стоянова; скица от цифровия кадастър на СО.

Мотивираното предложение заедно с останалите документи са разгледани от отделите на НАГ. На 10.06.2008 г. с мотивирано предписание на Главния архитект на София е допуснато изработването на ПУП - ИПР и ПЗ.

Със заявление вх. № ГР-94-М-67/23.09.2008 година от Маргарита Стоянова е внесен проект за ИПР и ПЗ за създаване на УПИ XVII-804, XVIII-804, XIX-озеленяване и задънена улица от о.т.343а до о.т.343з, кв.5, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път”. В новосъздадените УПИ участва имот без планоснимачен номер. Към проекта са представени съгласувателни писма от „Софийска вода” АД с изходни данни от м. 07.2008 г. и „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 21.07.2008 г. с предписание проектът да се съгласува с „ЕСО-София” ЕАД.

С писмо изх. № ГР-94-М-67/29.09.2008 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ в район „Витоша”.

С писмо № 6602-394/01.12.2008 г. на Главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от съобщаване, като в законноустановения срок е постъпило 1 бр. възражение.

Проектът, заедно с възражението, са разгледани от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-12/03.02.2009 г., т.41. Решението е възражението да бъде уважено, да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и проектът да се съгласува с НЕК-ЕСО, като след изпълнение на корекциите същият да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Проектът е коригиран и с писмо изх. № ГР-94-М-67/15.05.2009 г. е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

С писмо № 66-02-394/17.07.2009 г. на Главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от обявяване, като в законноустановения срок не са постъпили възражения.

Представено е заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ - СО на 18.12.2009 г. със забележка: „Да се запази декоративната растителност“ и експертна оценка със заключение, че на територията на обекта няма наличие на значими декоративни растителни видове, притежаващи важни естетически или паркоустройствени функции.

Проектът е разгледан и съгласуван от отделите на НАГ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-4/12.01.2010 г., т.23, допълнен с решение по Протокол № ЕС-Г-28/23.03.2010 г., т.10, като решението е след представяне на предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, проектът да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 6 от ЗУТ.

С писмо изх. № ГР-94-М-67/07.04.2010 г. протоколите на ОЕСУТ са изпратени на собственика Маргарита Василева Стоянова за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № ГР-94-М-67/26.04.2012 г. от Маргарита Стоянова е внесен нов проект във връзка с промяна на инвестиционните намерения и невъзможност на заявителя за приключване на процедурата по чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ, както и влязлата в сила кадастрална карта за район „Витоша“.

С писмо изх. № ГР-94-М-67/09.11.2012 г. на Началник отдел „Подробни устройствени планове“ е поискано от заявителя Маргарита

Стоянова да уточни инвестиционните си намерения, тъй като с внесения проект отново се предвижда процедура по сключване на договор па чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ, както и да представи комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо вх. № ГР-94-М-67/17.10.2013 г. от заявителя Маргарита

Стоянова отново е внесен коригиран проект с обяснителна записка, изработен върху влязлата в сила кадастрална карта за имоти с идентификатори 68134.2045.2662, 68134.2045.2663, 68134.2045.2665, 68134.2045.2702, 68134.2045.2701, 68134.2045.2700, за създаване на УПИ

XVII-за озеленяване, XVIII-2665, 2702 и XIX-2662, 2663; задънена улица от о.т.343а до о.т.343и, кв.5, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път". Приложена е скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.2045.804 и изчисление на площи - отнета и придаваема част.

С писмо изх. № ГР-94-М-67/13.11.2013 г. на Главния архитект на СО е поискано становище от кмета на район „Витоша" по представения проект и предложеното отреждане на УПИ XVII-за озеленяване, тъй като поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2663, 68134.2045.2702, 68134.2045.2700 са общинска собственост и са обект на процедура по сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо № 6602-472(1)/14.01.2014 г. на кмета на район „Витоша" е представено решение на РЕСУТ с положително становище по предложеното отреждане за УПИ XVII-за озеленяване, като е предложено към отреждането и застрояването да бъде добавен „трафопост".

Преписката е изпратена за становище в отдел „Правен".

След становище на отдел „Правен" от 17.02.2014 г. с писмо изх. № ГР-94-М-67/29.04.2014 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал.10 от ЗУТ.

Представено е съгласуване с „ЕСО" ЕАД с № ПМО-2252/22.04.2014 година.

С писмо № 6602-151(7)/11.11.2014 г. на Главния архитект на район „Витоша" е удостоверено, че проектът е съобщен на заинтересованите собственици и в законноустановения срок няма постъпили възражения.

Преписката е изпратена отново за становище в отдел „Правен" на 20.11.2014 г., като след представено становище от 24.11.2014 г. и проверка на реда за съобщаване, проектът е изпратен за дообявяване в района с писмо изх. № ГР-94-М-67/16.12.2014 г.

С писмо № 6602-472(2)/06.02.2015 г. на Главния архитект на район „Витоша" е удостоверено, че проектът е дообявен и няма постъпили възражения.

След становища на отдел „Правен" от 19.02.2015 г. и 07.03.2015 г. проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т.20 със следните служебни предложения - да се нанесе коректно отреждането на УПИ XVI; в ПЗ да се предвиди застрояване за трафопост; в частите между ПИ с № 2013 и 1532, затворени между съществуващата и новопредвидена улица, да са предвиди УПИ „за озеленяване и техн. инфраструктура"; да се представи договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г. на ОЕСУТ е изпратен за сведение и изпълнение на собственика с писмо № ГР-94-М-67-[4]/11.05.2015 г.

С молба вх. № САГ16-ГР00-2681/13.07.2016 г. от Маргарита Стоянова е внесено Решение № 407/09.06.2016 г. на СОС и предварителен договор за прехвърляне на недвижими имоти на основание чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ № СОА16-ДГ61-90/08.07.2016 г., с който Столична

община се задължава да прехвърли на Маргарита Стоянова и Веселин Стоянов правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.2045.2702, отреден за УПИ XVIII-2665,2702 и върху имот с идентификатор 68134.2045.2663, отреден за УПИ XIX-2662,2663, а Маргарита Стоянова и Веселин Стоянов се задължават да прехвърлят на Столична община имот с идентификатор 68134.2045.2700, попадащ в УПИ XVII-за озеленяване и техническа инфраструктура. Внесен е коригиран проект.

С Протокол № ЕС-Г-77/18.10.2016 г., т.6, ОЕСУТ допълва решението си по Протокол № ЕС-Г-16/10.03.2015 г., т. 20 да се коригира номера на квартала от 5 на 5а.

Корекциите по Протоколи на ОЕСУТ са нанесени в оранжев и зелен цвят в проекта.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПР и ПЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - Маргарита Стоянова и Веселин Стоянов като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.2662, 68134.2045.2665, 68134.2045.2700, идентични с поземлен имот с идентификатор 68134.2045.804, съгласно представените документ за собственост и скица от СГКК-София.

Съгласие от собственика на имоти с идентификатори 68134.2045.2663, 68134.2045.2701 и 68134.2045.2702 - Столична община е инкорпорирано в представения предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и 5 от ЗУТ и положителното становище на кмета на район „Витоша“.

Действащият регулационен план на кв. 5, м. в.з. „Малинова долина - обслужващи обекти на околновръстен път" е одобрен със заповед № РД-09-50-1110/28.10.2005 г.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Внесенният проект предвижда изменение на уличната регулация при о.т.343а (нова) за създаване на задънена улица по о.т.343а - о.т.343б - о.т.343в - о.т.343г - о.т.343д - о.т.343е - о.т.343ж - о.т.343з до о.т.343и при спазване изискванията на чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ. Имот с идентификатор 68134.2045.2662 - собственост на заявителите се урегулира с имот с идентификатор 68134.2045.2663 - собственост на Столична община в нов УПИ XIX-2662,2663, а имот с идентификатор 68134.2045.2665 - собственост на заявителите се урегулира с имот с идентификатор 68134.2045.2702 - собственост на Столична община в нов УПИ XVIII-2665,2702 при условията на представения предварителен договор по чл.15, ал.3 и 5 от ЗУТ в кв.5а (нов). Урегулирането на горните имоти и действащата улична регулация налага урегулиране на УПИ XVII-за

озеленяване и тп в кв.5а (нов) и УПИ-за озеленяване и техническа инфраструктура в кв. 5.

Конкретното предназначение на нови УПИ XVIII и XIX от кв. 5а (нов) е „за жилищно строителство“, което отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория по т. 6 /”Жм2”/ от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

За одобряване на проекта за ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и 5 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ е предвидено да се осигури по действащата и новопредвидена задънена улица по о.т.343а до о.т.343и.

За изменение на уличната регулация 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 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

В проекта е нанесен сервитута на съществуващ ел. провод - високо напрежение.

С плана за застрояване в нови УПИ XIX-2662,2663 и УПИ XVIII-2665, 2702 се предвижда по една свободно стояща жилищна сграда на 2 етажа и трафопост в УПИ XVII-за озеленяване и трафопост от кв. 5а (нов).

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, ал. 1, 2.

Предвид горното, с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния до регулационни граници и между сградите.

Застрояването е съобразено със сервитута на съществуващото високо напрежение.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона за малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2). Предвиденото застрояване за жилищни нужди е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта в съответствие с чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „ЕСО“ ЕАД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

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

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 1, изр. 2, ал. 3 и 5, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1, 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 16/10.03.2015 г., т. 20 и № ЕС-Г-77/18.10.2016 г., т. 6

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за Изменение на план за регулация на местност „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път” за създаване на УПИ-за озеленяване и техническа инфраструктура от кв.5; създаване на УПИ XVII-за озеленяване и тп, УПИ XVIII-2665, 2702 и УПИ XIX-2662,2663 от кв. 5а (нов); създаване на задънена улица по о.т.343а- о.т.343б - о.т.343в - о.т.343г - о.т.343д - о.т.343е - о.т.343ж - о.т.343з до о.т.343и за осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните урегулирани поземлени имоти, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за застрояване на местност „Малинова долина - Обслужващи обекти на Околовръстен път” за предвиждане на ново застрояване в УПИ XVII-за озеленяване и тп, УПИ XVIII-2665, 2702 и УПИ XIX-2662,2663 от кв. 5а (нов), съгласно приложения проект с

корекциите в зелен цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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 съседни 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“ (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 отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 22.12.2016 г., Протокол № 26, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-12337/02.12.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*