



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 № 153

на Столичния общински съвет

от 06.04.2017 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на с. Владая, м. „Приплат“, район „Витоша“ СО, УПИ I-173-„за жилищно строителство“, УПИ II-178, 328,173-„за жилищно строителство“ от кв. 20; УПИ I-91, 305, 390-„за жилищно строителство“, УПИ II- 284, 440-„за жилищно строителство“, УПИ III-97-„за трафопост“, УПИ IV-100-„за жилищно строителство“, УПИ VI-446-„за жилищно строителство“, УПИ VII-121-„за трафопост“, УПИ VIII-93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 107, 120, 121, 122, 445, 127, 128, 129, 285, 324, 326, 396, 358, 441, 443-„за жилищно строителство“ от кв. 21 (нов); УПИ V-52, 53, 284, 287-„за жилищно строителство“, УПИ VI-284-„за трафопост“, УПИ VII-288, 389-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-389-„за трафопост“ от кв. 22 (нов); създаване на задънена улица от о.т. 352-352б; създаване на задънена улица от о.т. 354-354а; създаване на задънена улица от о.т. 72б-72ж; създаване на алеи между кв.1а и кв.21 (нов); създаване на алея между кв.21 (нов) и м. в.з. „Приплат-разширение-запад“, и план - схеми на техническата инфраструктура в обхвата на проекта за ПУП - част „ВиК“ и „Електро“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № ГР-94-Д-29/19.09.2012 г. и ГР-70-00-10/10.01.2014 г. от „БЛД ВЛАДАЯ“ ЕАД с искане за разрешаване изработване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти ПИ № 1825.52, 1825.53, 1825.91, 1825.284, 1825.287, 1825.440 1825.288, 1825.389, 1825.305 , 1825.390, 1825.285, 1825.441, 1825.396, 1825.93, 1825.94, 1825.95, 1825.443, 1825.96, 1825.98, 1825.97, 1825.99, 1825.324, 1825.326, 1825.358, 1825.102, 1825.103, 1825.104, 1825.127, 1825.128, 1825.129, 1825.107, 1825.120, 1825.121, 1825.122, 1825.445, 1825.446, 1825.173, 1825.178, 1825.328, от кадастралната карта (КК) на с. Владая, попадащи в м. „Приплат“, район „Витоша“.

Към заявленията са приложени : задание за проектиране, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и съдържащо данни за целта на проекта, за местонахождението и площта на имотите, обхват на задачата, изисквания към проекта, фази и срокове на проектиране; Приложение 1 - Списък на имотите, попадащи в разработката; Приложение 2 - Устройствени зони; Приложение 3 - Геодезическо заснемане; Приложение 4 - Техническа инфраструктура; Приложение 5 - Регулационни планове; пълномощни; декларации от Димитър Савов, като собственик на 1825.288, 1825.389, „БЛД Хоумс" ЕООД, като собственик на 1825.52, 1825.53, 1825.91, 1825.284, 1825.287, 1825.440, „Роял груп 2007" ЕООД собственик на 1825.305, 1825.390, нотариални актове и скици от СГКК за имоти ПИ № 1825.52, 1825.53, 1825.91, 1825.284, 1825.287, 1825.440 1825.288, 1825.389, 1825.305 , 1825.390, 1825.441, 1825.396, 1825.93, 1825.94, 1825.443, 1825.96, 1825.98, 1825.97, 1825.99, 1825.324, 1825.326, 1825.358, 1825.102, 1825.103, 1825.104, 1825.127, 1825.128, 1825.129, 1825.107, 1825.120, 1825.121, 1825.122, 1825.123, 1825.124, 1825.173, 1825.178, 1825.328, ,1825.95,1825.285, собственост на „БЛД ВЛАДАЯ" ЕАД, Димитър Савов, „БЛД Хоумс" ЕООД, „Роял груп 2007" ЕООД, мотивирано предложение с графична част.

Със заповед № РД-09-50-412/26.06.2013 г на Главния архитект на СО е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПРЗ по заявление № ГР-94-Д-29/2012 г., в която са указани изискванията на отделите.

Със заповед № РД-09-50-716/30.09.2014 г. на Главния архитект на СО е одобрено задание и разрешено изработването на проект за ПРЗ по заявление ГР-70-00-10/2014 г., в която са указани изискванията на отделите.

Със заявление вх. № ГР-70-00-10-[1]/2014/20.04.2015 г. от „БЛД ВЛАДАЯ" ЕАД е внесен за процедиране и одобряване проект за ПУП - ПРЗ на квартали 20, 21, 22, м. „Приплат-разширение-запад", район „Витоша" СО, с обяснителна записка. Допълнително са представени схеми на инженерната инфраструктура с обяснителни записки - схема по част „ВиК", част „Електрическа", схема на вертикалното планиране, проект за ПТКП, хидроложка експертиза с протокол от изпитания, инженерно - хидроложки доклад, документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - геодезическо заснемане и експертна оценка на растителността, заверени от Дирекция „Зелена система" при СО, както и съгласувателни писма на „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „ЕСО" ЕАД, СО - Отдел „ОБД", Дирекция „Транспортна инфраструктура" при СО, СДВР - ОПП. Представено е Решение № СО-43-ЕО/2015 г. на Директора на РИОСВ да не се извършва екологична оценка на ПУП. Представено е писмо изх. № 3655/ 16.06.2015 г. на директора на Басейнова дирекция за управление на водите Дунавски район с център Плевен за съгласуване на проекта.

Проектът е изпратен с писмо № ГР-70-00-10-[6]/2014/15.12.2015 г. в район „Витоша “ за съобщаване съгласно чл. 128, ал. 2 във вр. с ал. 5 от ЗУТ и провеждане на процедура по обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване и обществено обсъждане с писмо вх. № САГ16-ГР00-178-[1]/15.03.2015 г. на кмета на район „Витоша“, с което се уведомява, че същият, заедно със схемите на техническата инфраструктура са съобщени на заинтересуваните лица чрез обнародване в ДВ, бр. 103/30.12.2015 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-92/06.12.2016 г., т.2., с решение да се изпрати в СОС за одобряване във връзка с чл.21, ал.7 от ЗОС, след изпълнение на служебните предложения.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - „БЛД ВЛАДАЯ“ ЕАД, Димитър Бончев Савов, „БЛД Хоумс“ ЕООД, „Роял груп 2007“ ЕООД като собственици на имоти с ПИ № 1825.52, 1825.53, 1825.91, 1825.284, 1825.287, 1825.440 1825.288, 1825.389, 1825.305 , 1825.390, 1825.285, 1825.441, 1825.396, 1825.93, 1825.94, 1825.95, 1825.443, 1825.96, 1825.98, 1825.97, 1825.99, 1825.324, 1825.326, 1825.358, 1825.102, 1825.103, 1825.104, 1825.127, 1825.128, 1825.129, 1825.107, 1825.120, 1825.121, 1825.122, 1825.445, 1825.446, 1825.173, 1825.178, 1825.328, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК- София.

По действащият ОУП на СО имотите попадат във „Вилна зона“ (Жв) и „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо, съгласно т. 8 и 43 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Имотите попадат в неурегулирана територия с обща площ от около 67,01 дка.

Основание за урегулиране на поземлените имоти - предмет на плана е нормата на чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-1/03.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

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

През територията преминава далекопровод 110 KV, което е отразено в проекта.

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по новопредвидената улична мрежа и задънени улици, като същите се обвързват с действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено изграждане на 2-етажни еднофамилни и двуфамилни жилищни сгради и групи от жилищни сгради при мак. Кк=7 м. и 2-етажни сгради за комплексно жилищно строителство мак. Кк=7 м.

Предвижда се застрояване в отделни УПИ на съоръжения на инженерната инфраструктура - сондажни кладенци в имоти - собственост на заявителя с оглед обезпечаване на възможността за алтернативно водоснабдяване.

С ПЗ се предвижда изграждане на трансформаторни постове, за които се урегулират отделни УПИ с предназначение „за ТП“ при спазване нормите на чл.91, ал.1 и 3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Застрояването е съобразено със сервитута на далекопровода с високо напрежение, преминаващ през територията.

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 и мотивирано предложение, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е съгласуван с експлоатационните предприятия и е изпълнено изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.7 от ЗУТ.

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

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

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.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА 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. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и

ал. 4, чл. 81, ал. 1 и 3, чл. 103, ал. 4, чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5, устройствена категория по т. 8 и 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-92/06.12.2016 г., т. 2

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Плана за регулация на с. Владая, м. „Приплат“, район „Витоша“ СО, за създаване на УПИ I-173-„за жилищно строителство“, УПИ II-178, 328, 173- „за жилищно строителство“ от кв. 20; УПИ I-91, 305, 390-„за жилищно строителство“, УПИ II-284, 440-„за жилищно строителство“, УПИ III-97- „за трафопост“, УПИ IV-100-„за жилищно строителство“, УПИ VI-446-„за жилищно строителство“, УПИ VII-121-„за трафопост“, УПИ VIII-93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 107, 120, 121, 122, 445, 127, 128, 129, 285, 324, 326, 396, 358, 441, 443-„за жилищно строителство“ от кв. 21 (нов); УПИ V-52, 53, 284, 287-„за жилищно строителство“, УПИ VI-284-„за трафопост“, УПИ VII-288, 389-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-389-„за трафопост“ от кв. 22 (нов); създаване на задънена улица от о.т. 352-352б; създаване на задънена улица от о.т. 354-354а; създаване на задънена улица от о.т. 72б-72ж; създаване на алеи между кв.1а и кв.21 (нов); създаване на алея между кв.21 (нов) и м. в. з. „Приплат-разширение-запад“, по червените и сини линии, цифри и текст, с корекциите в кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. Плана за застрояване на с. Владая, м. „Приплат“, район „Витоша“ СО, УПИ I-173-„за жилищно строителство“, УПИ II-178,328,173-„за жилищно строителство“ от кв.20; УПИ I-91, 305, 390-„за жилищно строителство“, УПИ II-284, 440-„за жилищно строителство“, УПИ III-97-„за трафопост“, УПИ IV-100-„за жилищно строителство“, УПИ VI-446-„за жилищно строителство“, УПИ VII-121-„за трафопост“, УПИ VIII-93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 102, 103, 104, 107, 120, 121, 122, 445, 127, 128, 129, 285, 324, 326, 396, 358, 441, 443-„за жилищно строителство“ от кв.21 (нов); УПИ V-52, 53, 284, 287-„за жилищно строителство“, УПИ VI-284-„за трафопост“, УПИ VII-288, 389-„за жилищно строителство“, УПИ VIII-389-„за трафопост“ от кв. 22 (нов), съгласно приложения проект без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План - схеми на техническата инфраструктура в обхвата на проекта за ПУП - част „ВиК“ и „Електро“.

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 съседни имоти или сгради, включително през улица.

Строително разрешение ще бъде издадено след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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” в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване” към Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 06.04.2017 г., Протокол № 30, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-1134/16.02.2017 г. и писмо № СОА17-ВК66-1558/02.03.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков