



Р Е Ш Е Н И Е № 5 3 1

на Столичния общински съвет

от 26.07.2018 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за новосъздадени УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов) и УПИ II-2777 „за жс“ и УПИ III-835 „за жс“ от кв.14а, свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XVI-1004 от кв.14а и УПИ XIV-447 от кв.14б (нов), м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, план за улична регулация (ПУР) за новосъздадена улица от о.т. 95а (нова) до о.т.111а (нова) и от о.т.111а (нова) до о.т.111 между квартали 14а и 14б (нов), район „Витоша“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-1322/11.03.2016 г. от Емил Антонов, чрез пълномощник Вангелия Донкова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2045.2777, кв.14а, м. „в.з. Малинова долина-2а част“, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, задание за изработване на ПУП - ПРЗ, нотариален акт № 140, том VIII, рег. № 22212, дело № 1408 от 29.12.2015г. за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2777, заедно с построените в имота двуетажна вилна сграда с идентификатор 68134.2045.2777.1 и гараж с идентификатор 68134.2045.2777.2 на името на заявителя Емил Антонов, с учредено право на ползване на Борислав Антонов; скици за ПИ с идентификатор 68134.2045.2777 и сгради с идентификатори 68134.2045.2777.1 и 68134.2045.2777.2, изд. от СГКК-София и пълномощно.

С молба вх. № САГ16-ГР00-1322-[1]/30.05.2016 г. от Борислав Антонов е заявено съгласие с подаденото заявление, в качеството му на носител на ограничени вещни права върху имота, предмет на предложението.

Заявлението и мотивираното предложение към него са разгледани и приети от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-42/07.06.2016 г., т. 15 с решение: „Главният архитект на Столична община да издаде заповед за разрешаване

на устройствена процедура при задължително спазване условията на отделите при НАГ и при прилагане на чл. 19, ал. 3 от ЗУТ."

Със заповед № РА50-470/21.07.2016 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват - поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2777 по КККР, попадащ в кв. 14а, м. „в.з. Малинова долина - 2а част", район „Витоша", с цел урегулиране на имота по имотни граници, осигуряване на възможност за застрояването му и транспортен достъп чрез изменение на плана за улична регулация. Със заповедта е одобрено задание за проектиране на ПУП за ПИ с идентификатор 68134.2045.2777 по КККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1322/28.07.2016 г. от началник отдел „Устройствено планиране" заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Витоша" и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1322/16.02.2017 г. от Емил Антонов, чрез пълномощник Вангелия Донкова, е внесен за одобряване проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2045.2777, създаване на нов УПИ II-2777 „за жс", кв. 14а, нова задънена улица от о.т. 95а - о.т. 95б - о.т. 95в до о.т. 95г, м. „в.з. Малинова долина -2а част", с обяснителна записка и приложени документ за собственост, скица от СГКК град София, становище изх. № 50/05.01.2017 г. на Директора на РИОСВ - София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС, съгласувани чертежи с експлоатиращите предприятия „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 14.10.2016 г. и „Софийска вода" АД с данни за предварително проучване № ТУ-3809/12.10.2016 г. и експертна оценка и контролно заснемане на съществуващата растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" при СО на основание чл. 19, ал. 4 с № СЕК 16-ГР94-402/25.10.2016 г.

В деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-2247/02.06.2016 г. от Румен Тодоров, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.2045.1828, кв.14, м. „в.з. Малинова долина - 2а част", изменение на план за регулация на УПИ XIV-447 в кв.14, изменение на план за улична регулация на улица „Бистришко шосе", за създаване на нова улица от о.т. 95а (нова) до о.т. 95и (нова) с цел осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XV-1828, кв. 14, м. „в.з. Малинова долина - 2а част", район „Витоша".

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, техническо задание за изработване на ПУП, съгласно чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, нотариален акт № 45, том III, рег. № 3608, дело № 440 от 11.11.2015 г., скица № 15- 48500/03.02.2016 г. за ПИ с идентификатор 68134.2045.1828, издадена от СГКК - гр. София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2247-[1]/26.09.2016 г. за внасяне на допълнителни документи към преписката са представени преработено мотивирано предложение за план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 68134.2045.1828 по КККР, изменение на план за регулация на УПИ XIV-447 в кв.14, изменение на план за улична регулация за създаване на нова улица от о.т. 95а (нова) до о.т. 111б (нова) и о.т. 111а (нова) до о.т. 111, м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, район „Витоша“.

Със заповед № РА50-192/31.03.2017 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват ПИ с идентификатор 68134.2045.1828 по КККР район „Витоша“, образуване на нов УПИ XV-1828, ИПР на УПИ XIV-447, кв. 14, изменение на план за улична регулация - създаване на нова улица с цел осигуряване на транспортен достъп до УПИ чрез новопредвидена улица от о.т. 95а до о.т. 111б, м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, с одобряване на задание.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2247-[2]/07.04.2017 г. от началник отдел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Витоша“ и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2247-[3]/13.10.2017 г. от „Хесперия“ ЕООД, чрез пълномощник Елена Узунова, е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2045.1828, образуване на нов УПИ XV-1828, ИПР на УПИ XIV-447, кв. 14, м. в.з. „Малинова долина - 2а част“ и изменение на план за улична регулация - създаване на нова улица с цел транспортен достъп до УПИ чрез новопредвидена улица от о.т. 95а до о.т. 111б и от о.т. 111а до о.т. 111, с обяснителна записка и с приложения комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР и нотариален акт №191, т. III, рег. № 3069, дело № 421 от 23.06.2016 г., легитимиращ дружеството като нов собственик на ПИ с идентификатор 68134.2045.1828. Представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода“ АД с № ТУ-3116/01.08.2017 г.

Постъпилите проекти за ПУП-ПРЗ за нов УПИ II-2777 „за жс“, кв. 14а, м. „в.з. Малинова долина -2а част“ по административна преписка № САГ16- ГР00-1322/2016 г. и за нов УПИ III-1828, кв. 14, м. в.з. „Малинова долина - 2а част“ по административна преписка № САГ16-ГР00-2247/2016 г. са разгледани заедно от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-7/30.01.2018 г. т. 7. Тъй като и двата проекта предвиждат транспортен достъп чрез създаване на нова улица в о.т. 95а (нова), решението на Съвета е следното: „Приема да бъдат обединени производствата по преписки № САГ16-ГР00-1322/2016 г. и № САГ16-ГР00-2247/2016 г. като се процедира ПУП за ПИ с идентификатори 68134.2045.2777 и 68134.2045.1828.“

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявления вх. № САГ16-ГР00-2247-[4] от 02.01.2018 г. и № САГ16-ГР00-2247-[5] от 22.02.2018г. от „Хесперия“ ЕООД, чрез пълномощник Елена Узунова, е внесен проект за

подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за нов УПИ II-2777 „за жс“ от кв.14а и нов УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов); изменение на плана за регулация на УПИ XVI-1004 от кв. 14а и УПИ XIV-447 от кв.14б (нов), план за улична регулация за новосъздадена улица от о.т. 95а (нова) до о.т.111а (нова) и от о.т. 111а (нова) до о.т. 111, между квартали 14а и 14б (нов), м. „в.з. Малинова долина - 2а част“. Към проекта е приложена декларация за липса на растителност в рамките на ПИ с идентификатор 68134.2045.1828, изготвена от ланд. архитект Илияна Павлова, заверена съгласно чл.19, ал.4 от ЗУЗСО от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК 17-ТД26-2001 /27.11.2017г.

С писма изх. № САГ16-ГР00-2247-[6]/02.03.2018 г. и № САГ16-ГР00-2247-[7]/02.03.2018 г. проектът е изпратен за обнародване в Държавен вестник и до Кмета на район „Витоша“ за изпълнение на процедурите по чл.128, ал. 1 от ЗУТ.

Съгласно писмо вх. № САГ16-ГР00-2247-[8]/08.05.2018 г. от Главния архитект на район „Витоша“ проектът е съобщен на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, с обявяване на съобщението в ДВ, бр. 22 от 13.03.2018 г., на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Извън срока, в деловодството на НАГ е постъпило възражение вх. № САГ18-ГР00-1178/28.05.2018 г. от собственика на ПИ с идентификатор 68134.2045.139, с приложени скица от СГКК София и от Дирекция „Софийски кадастър“ СО.

С вх. № САГ16-ГР00-2247-[9]/28.05.2018 г. е депозирано заявление от собственика на ПИ с идентификатор 68134.2045.835, с приложени документ за собственост: нотариален акт № 83, том I, рег. № 2712, дело № 69 от 23.03.2018 г., скица от СГКК София и мотивирано предложение за създаване на УПИ за имота и искане за присъединяване към разглеждания проект. Мотивираното предложение предвижда създаване на УПИ III-825 „за жс“, кв. 14а, м. в.з. „Малинова долина - 2а част“ и е подписано от собствениците на съседни ПИ с идентификатори 68134.2045.149 и 68134.2045.834.

Проектът, заедно с постъпилото възражение вх. № САГ18-ГР00-1178/28.05.2018 г. и заявление вх. № САГ16-ГР00-2247-[9]/28.05.2018 г., е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-39/29.05.2018 г., т. 3 от дневния ред, със служебно предложение: „В проекта да се отрази УПИ III-835 „за жс“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.2045.835, с изключение на частта към лицето на УПИ към новопроектираната улица. Да се представят доказателства, че собственикът на ПИ с идентификатор 68134.2045.139 е запознат с проекта.“

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2247-[10]/05.06.2018 г. от Главния архитект на район „Витоша“ е изпратена молба вх. № РВТ18-ГР94-2670-[1]/04.06.2018 г. за възстановяване на срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ от собственика на ПИ с идентификатор 68134.2045.139, с приложени

документ за собственост, разрешение за строеж № 341/18.09.2009 г. от Главния архитект на район „Витоша“, удостоверение № 182/20.02.2014 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „пристройка и надстройка на жилищна сграда“, мотивирано предложение към възражение, копие от страница от неофициалния раздел на Държавен вестник, бр. 22 от 13.03.2018 г. Молбата е идентична с постъпилата в НАГ чрез деловодството на СО с вх. № САГ16-ГР00-1178-[2]/01.06.2018 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2247-[11]/11.06.2018 г. от „Хесперия“ ЕООД е внесен коригиран проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за нов УПИ II-2777 „за жс“ и УПИ III-835 „за жс“ от кв.14а и нов УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов); изменение на плана за регулация на УПИ XVI-1004 от кв. 14а и УПИ XIV-447 от кв.14б (нов), план за улична регулация за новосъздадена улица от о.т. 95а (нова) до о.т.111а (нова) и от о.т.111а (нова) до о.т. 111, между квартали 14а и 14б (нов), м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, във връзка с уважаване на постъпилото възражение от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.2045.139, с молба за разглеждане по реда на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС- Г-44/12.06.2018г., т.3 от допълнителните точки, със следното решение: „Постъпилото възражение е разгледано с протокол на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-39/29.05.2018 г., т.3, а с приемането на коригирания проект, възражението е уважено“. Съгласно решението на Съвета, коригираният проект е приет със служебно предложение: „Възразителите по предходния проект, собственици на ПИ с идентификатор 68134.2045.139, да бъдат запознати с коригирания проект. Да се представи удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД- 02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР“.

Със заявление № САГ18-ГР00-1178-[3]/25.06.2018 г. от Зоя Бръндева, е заявено съгласие в качеството ѝ на собственик на ПИ с идентификатор 68134.2045.139 с коригирания проект за присъединяване на ПИ с идентификатор 68134.2045.835 към обявената разработка, с приложено съгласувано от заявителя копие от коригирания и приет от ОЕСУТ проект.

По административната преписка е представено съгласие от Стефан Марков, собственик на ПИ с идентификатор 68134.2045.835, с приложена заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО. Представено е удостоверение по чл.65, ал.5 от Наредба РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПККР за приемане на проекта за изменение на КККР, в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ: собствениците на ПИ с идентификатори 68134.2045.835,

68134.2045.1828 и 68134.2045.2777 по КККР на район „Витоша“, м. „в.з. Малинова долина-2а част“, което се установява от представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

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

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД- 50-09-242 от 08.09.1992 г. на Главния архитект на София и заповед № РД-50- 204 от 26.06.2003 г. на кмета на район „Витоша“.

ПИ с идентификатори 68134.2045.835, 68134.2045.1828 и 68134.2045.2777 представляват неурегулирани поземлени имоти.

С проекта за план за регулация се предвижда обособяване на нови УПИ II-2777 „за жс“ и УПИ III-835 „за жс“ от кв.14а, УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов), като вътрешните им регулационни граници съвпадат с имотните граници на поземлените имоти по кадастрална карта.

Предвид горното за одобряване на проект за план за регулация е налице основание по чл.17, ал.1 от ЗУТ.

При урегулиране на ПИ с идентификатори 68134.2045.835, 68134.2045.1828 и 68134.2045.2777 по имотни граници, се изменят общите регулационни граници с контактните УПИ XVI-1004 от кв.14а и УПИ XIV-447 от кв.14б (нов), на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, като приемането на новата кадастрална карта на район „Витоша“ представлява съществено изменение в устройствените условия, при които е бил одобрен плана.

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), в която е допустимо предназначението „за жилищно строителство“.

Конкретното предназначение на новите УПИ 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.

По заключение на ОЕСУТ площта на новообразувания УПИ II-2777-за жс се определя по правилата на чл. 19, ал. 3 от ЗУТ, намалена с 1/5 от определените най-малки размери за повърхност по чл. 19, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, които съвпадат с определените размери за зона „Жм2“. С намаляване на площта с допустимите 1/5 от минималната площ на УПИ, не се влошават условията за целесъобразно застрояване в него.

За осигуряване на транспортен достъп до УПИ се създава нова улица от о.т. 95а (нова) до о.т.111а (нова), регламентиран делител между квартали 14а и 14б (нов), м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, която се обвързва с действащата улична регулация чрез изменение на улица „Бистришко шосе“ между о.т. 95 и о.т. 96 и чрез продължаване на задънена улица от о.т. 111 до о.т. 111а (нова).

Основание за одобряване на изменението на плана за улична регулация е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 във връзка с чл. 14, ал. 2, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Новата улица се създава с възможност за продължаването ѝ в о.т. 111а с оглед осигуряване на транспортен достъп при бъдещо урегулиране на имоти в местността.

В новообразуваните УПИ се предвижда застрояване със свободностоящи сгради на 2 етажа с $K_k \leq 8.50$ м. и при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, както и чл. 33 от ЗУТ по отношение на УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов).

Паркирането е осигурено в границите на УПИ в незастроената им част, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с допустимите и постигнати параметри отговарят на устройствените правила и норми за устройствена зона „Жм“, съгласно ОУП на СО.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

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. 5 от ЗУТ.

Исканото изменение на плана за улична регулация за създаването на нова улица от о.т. 95а (нова) до о.т.111а (нова) и от о.т. 111а (нова) до о.т. 111, м. „в.з.Малинова долина-2а част“, налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

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. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и Протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-7 от 30.01.2018 г.,т. 7, ЕС-Г-39 от 29.05.2018 г., т. 3 и ЕС-Г-44/12.06.2018 г., т. 3 от допълнителните точки

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, обособяване на нови УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов) и УПИ II-2777 „за жс“ и УПИ III-835 „за жс“ от кв.14а, район „Витоша“, по червените и сини линии, цифри, букви, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ III-1828 „за жс“ от кв.14б (нов) и УПИ II-2777 „за жс“ и УПИ III-835 „за жс“ от кв. 14а, м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. Изменение на плана на улична регулация от о.т. 95 до о.т. 96 за създаване на нова улица от о.т. 95а (нова) до о.т.111а (нова) и от о.т. 111 до о.т. 111а (нова), между квартали 14а и 14б (нов), м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, район „Витоша“, по червените, сини, зелени и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

4. Изменение на плана за регулация на контактни УПИ XVI-1004 от кв. 14а и УПИ XIV-447 от кв.14б (нов), м. „в.з. Малинова долина - 2а част“, район „Витоша“, по зелените и кафяви линии, цифри, букви, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

Решението и одобреният 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 26.07.2018 г., Протокол № 58, точка 27 от дневния

ред, по доклад № СОА18-ВК66-5183/16.07.2018 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков