



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 355

на Столичния общински съвет

от 13.06.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план-извадка - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ I-247, за създаване на нов УПИ I-1706.631 за „ж.с.“, кв. 1, м. „с. Мърчаево“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т. 153-о.т. 154-о.т. 139 и от о.т. 139 до о.т.140, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ18-ГР00-1441/26.06.2018 г. от Смиляна Гошева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план-извадка - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ I-247, кв. 1, м. „с. Мърчаево“, ПИ с идентификатор 49597.1706.631 по КККР на с. Мърчаево, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение, съгласувано от проектанта на ПУП-ИПРЗ в процедура, нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 101, том I, рег. № 6932, дело №90 от 19.04.2018 г.; скица за поземлен имот с идентификатор 49597.1706.631 по КККР на с. Мърчаево, издадена от СГКК-София, цветна комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ и са представени техните становища.

Заявлението с приложените документи е докладвано в ОЕСУТ и с решение по т. 6 от протокол № ЕС-Г-65/28.08.2018 г. е предложено да се издаде административен акт за разрешаване на устройствената процедура на основание чл. 133, ал. 3 от ЗУТ.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-824/24.10.2018 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - план-извадка - ИПРЗ в териториален обхват: УПИ I-247, кв. 1, м. „с. Мърчаево“, улица от о.т. 153-о.т. 154-о.т. 139 и от о.т.139 до о.т.140, район „Витоша“, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Витоша” и до заявителя с писмо изх. № САГ18-ГР00-1441-[1]/26.10.2018 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1441-[2]/29.11.2019 г. от Смиляна Гошева е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план- извадка - ИПРЗ в посочения обхват с извадка от действащ план за регулация и застрояване и обяснителна записка. Към проекта са приложени: документи за собственост за имота - предмет на плана и скица за ПИ с идентификатор 49597.1706.631 по КККР на с. Мърчаево, издадена от СГКК- гр. София.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД с приложени изходни данни от № ТУ-5714/05.12.2018 г., представени със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ18-ГР00-1441-[4]/29.01.2019 г. Служебно е приложено становище по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО на дирекция „Зелена система” - СО с № СЕК17-ВК66-23/1/06.03.2017 г., изработено в обхвата на цялостния план в процедура.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1441-[3]/20.12.2018 г. проектът е изпратен в район „Витоша” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № РВТ17-ГР00-449-[2]/15.02.2019 г. от Главния архитект на район „Витоша”, получено с вх. № САГ17-ГР00-1441-[6]/18.02.2019 г. в НАГ с информация, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за начина на съобщаване.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1441-[5]/11.02.2019 г. е внесено удостоверение по чл. 65, ал. 5 вр. ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР с изх. № 25-225262/27.12.2018 г. на СГКК - гр. София,.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-22/26.03.2019 г., т.5, със служебно предложение същият да се съгласува от проектанта на цялостния план в процедура в съответствие с чл.133, ал.1 от ЗУТ. След неговото изпълнение е предложено да се издаде акт за одобряването му.

Допълнително е внесен съгласуван проект, съобразно решението на ОЕСУТ и извадки от план-схеми „Канализация битови води“ и „Водоснабдяване“ към цялостния ПУП на м. „с. Мърчаево“, съгласувани от проектантите на плана в процедура и план-схемите в обхвата.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственика на поземлен имот с идентификатор 49597.1706.631 по КККР - предмет на плана, което се установява от представените по административната преписка документи за собственост и скица.

За село Мърчаево е възложено служебно изработване на проект за ПУП-ИПРЗ и план - схеми на мрежите и съоръженията на техническата

инфраструктура на м. „с. Мърчаево”, изработен с решение № 306 по протокол № 82, т. 25 от 28.05.2015 г. на СОС. Проектът е разгледан от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/22.11.2016 г, т. 19.

Обявен е по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ - ДВ. бр. 17/21.02.2017 г. и е проведено обществено обсъждане. Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-25/12.04.2018 г, т. 19, с което проектът е върнат за корекции по уважените възражения и обявяване на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Действащият ПУП за УПИ I-247, кв. 1, м. „с. Мърчаево” е одобрен със заповед № 140/07.04.1971 г. на Председател на ИК на СГНС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-63/25.09.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със заповед № 18-9037/19.11.2015 г. на Началника на СГКК.

Предвид наличието на действащ ПУП за регулация в частта на изменението, проектът се изработва като изменение на действащ план въз основа на чл. 133, ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на улично регулационните линии на УПИ I-247, кв.1, м. „с. Мърчаево”, които определят границата с прилежащата улица от о.т.153-о.т.154-о.т.139 и от о.т.139 до о.т.140, като изменената улична регулация се обвързва с действащата улична регулация и е в съответствие с процедирания ПУП на м. „с. Мърчаево”. Създава се нов УПИ I-1706.631 за „ж.с.”, отреден за поземлен имот с идентификатор 49597.1706.631 по действащата кадастрална карта.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Достъпът до новия УПИ се осъществява по действаща улична регулация, изменена с проекта за ПУП, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ.

С ИПЗ се предвижда ново свободно разположено, нискоетажно застрояване с максимална етажност 3 (три) етаж с  $H \leq 10.0\text{м.}$ , което е допустимо в устройствена зона „Жм“.

За одобряване на проекта за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 и ал.4 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новия УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица.

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

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване ” (Жм) по ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет.

Предназначението „за жилищно строителство“ на новообразувания УПИ и предвиденото застрояване са съобразени с ОУП на СО и устройствена категория по т. 4 (Жм) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Параметрите в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели отговарят на предвидените в ОУП на СО, т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съгласуван от главния проектант на плана, съобщен е на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

ПУП 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 регулация предвижда изменение на плана за улична регулация от о.т.153-о.т.154-о.т.139 и от о.т.139 до о.т.140, което 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. 133, ал. 1, 3 и 4 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, устройствена категория по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-22/26.03.2019 г., т. 5

**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-извадка - изменение на плана за регулация на УПИ I-247 за създаване на нов УПИ I-1706.631 за „ж.с.“, кв. 1, изменение на план за улична регулация от о.т. 153-о.т. 154-о.т. 139 и от о.т.139 до о.т.140, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания съгласно приложения проект;

2. План-извадка - изменение на плана за застрояване на нов УПИ I-1706.631 за „ж.с.“, кв. 1, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, 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 съседните 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](http://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 13.06.2019 г., Протокол № 77, точка 14 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-4215/28.05.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*