



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) на с. Мърчаево, район „Витоша“ в обхват: Първокласен път Е-79, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“ (шосе с. Владая – с. Мърчаево), ул. „Трендафил“, Природен парк „Витоша“, ул. „Бистра река“, Природен парк „Витоша“, ул. „Церова поляна“, Природен парк „Витоша“, ул. „Черешова градина“, Природен парк „Витоша“, граница със с. Рударци, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“, неурегулиран терен, Първокласен път Е-79, с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – части „ВиК“, „Електроснабдяване“, ПКТП и вертикална планировка в посочения обхват, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГЕОРГИЕВ,

Предоставям на Вашето внимание проект за подробен устройствен план (ПУП) на с. Мърчаево, район „Витоша“ в обхват: Първокласен път Е-79, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“ (шосе с. Владая – с. Мърчаево), ул. „Трендафил“, Природен парк „Витоша“, ул. „Бистра река“, Природен парк „Витоша“, ул. „Церова поляна“, Природен парк „Витоша“, ул. „Черешова градина“, Природен парк „Витоша“, граница със с. Рударци, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“, неурегулиран терен, Първокласен път Е-79, с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – части „ВиК“, „Електроснабдяване“, ПКТП и вертикална планировка в посочения обхват, район „Витоша“.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Подробният устройствен план за регулация и застрояване, действащ за територията на с. Мърчаево, е одобрен със заповед № 140/07.04.1971 г. на Председателя на ИК на СГНС при действието на Закона за плановото изграждане на населените места върху кадастрален план в различие от действащата за територията кадастрална карта и при различна нормативна уредба, което ограничава възможностите за целесъобразно устройство на имотите в обхвата му.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК. С решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е приет Общ устройствен план на Столична община.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и възможностите за устройствено развитие във връзка с влязлата в сила кадастрална карта, както и настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил приет плана, с Решение № 306 по Протокол № 82, т. 25 от 28.05.2015 г. на СОС е разрешено изработването на проект за изменение на действащия план за регулация и застрояване за м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“; план за регулация и застрояване за неурегулираната част от територията при съобразяване на имотните граници и предвиждане на застрояване в съответствие с ОУП на СО; план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с одобряване на задание за проектиране.

С договор № НАГ- 1348/18.08.2015 г. е възложено по реда на ЗОП изработването на проект за подробен устройствен план. За нуждите на проектирането са предоставени данни за регулационните и застроителните планове в обхвата, подземните проводни и съоръжения и специализирани кадастрални данни от „ГИС-София“ ЕООД. Предоставени са изходни данни за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура от експлоатационните дружества, схема-извадка от ОУП на Столична община и извадка от КККР в цифров вид с данни за собствеността на поземлените имотите от СГКК-София.

В изпълнение на договора за проектиране е представен проект, приет като предварителен от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/21.11.2016 г., т.19 с решение да се изпрати за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и за съгласуване на схемите с експлоатационните дружества.

Проектната документация е върната с писмо изх. № РВТ17-ТП00-4-[124] от 12.06.2017 г. на кмета на район „Витоша“, регистрирано с вх. № САГ16-ТП00-152-[18]/16.06.2017 г. в НАГ-СО, след приключване на процедурите по съобщаване и обществено обсъждане, заедно с постъпилите 102 (сто и два) броя възражения и становища, извадка от страницата с обявлението в „Държавен вестник“ с приложени доказателства за спазване на процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и протоколи от проведено представяне на проекта и от общественото обсъждане. Допълнително са изпратени възражения и молби, постъпили извън срока в районната администрация с № РВТ17-ТП00-4-[125]/12.06.2017 г., № РВТ17-ГР94-2826/28.06.2017 г. и № РВТ17-ТП00-4-[128]/03.07.2017 г.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Проектът с постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 19, като е решено след отразяване на корекциите по уважените възражения и служебните предложения, да се извършат процедурите по обявяване в район „Витоша“ на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ (предишна ал. 10 – ДВ, брой 16 от 2021 г.).

С писмо № САГ16-ТП00-152-[37]/18.06.2018 г. преработеният проект и план-схемите на техническата инфраструктура са изпратени в района за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и до директора на Държавен вестник с писмо с изх. № САГ16-ТП00-152-[36]/18.06.2018 г. за публикуване на съобщението.

Съобщен е чрез обявление в Държавен вестник бр. 51/28.06.2019 г. Със Заповед № РВТ19-РД09-106/03.07.2019 г. на кмета на район „Витоша“ е наредено провеждане на обществено обсъждане. С писмо изх. № РВТ17-ТП00-4/182/12.11.2019 г., постъпило в НАГ с № САГ16-ТП00-152-[49]/13.11.2019 г. са изпратени постъпили 13 бр. възражения в срок; 6 – извън срока и 29 бр. становища в срок по общественото обсъждане. Допълнително в деловодството на НАГ-СО са постъпили молби и възражения с вх. № САГ16-ТП00-152-[46] от 05.08.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[51]/21.11.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[52]/04.12.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[54]/23.12.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[55]/15.01.2020 г., № САГ16-ТП00-152-[56]/15.01.2020 г.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. и влязла в сила кадастрална карта на с. Мърчаево и е придружен от: обяснителна записка; схема по част „ВиК“, съгласувана със становище № ТУ-4882/11.01.2021 г. от „Софийска вода“ АД със забележки; схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 1202480309/15.03.2017 г.; ПТКП, съгласуван от дирекция „Транспортна инфраструктура“ при СО по Протокол № 11/07.03.2017 г., Решение на Директора на РИОСВ – София с № СО-14-П/2017 г. относно прекратяване на процедурата по глава VI от ЗООС, в това число процедурата по оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони за Подробен устройствен план на с. Мърчаево; съгласуване с МЗХГ, ТП „Държавно горско стопанство София“ с изх. № 06-00-229/(19) 1/19.08.2019 г., становище на Дирекция на Природен парк „Витоша“ с № ДПП 03-757/12.07.2019 г. във връзка с предвидения в част схема по „ВК“ към ПУП сервитут на водопровод и напорен резервоар за ПБ и ПП нужди и становище на „Виваком“-БТК – ЕАД с № 08-00-729/28.04.2017 г. Представено е заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ – СО с изх. № СЕК17-ВК66-23/10.02.2017 г. при изпълнение на ПКООСЗГ при СОС, изразено в становище от 04.04.2017 г.

Проектът, постъпилите възражения и заявления са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 4. Направени са служебни предложения проектът да се коригира по уважените възражения; да отпадне щрихът за всички УПИ, за които е представен предварителен договор или друго доказателство, че собствеността е на едно и също лице; да се коригира схемата по част „ВиК“ съгласно забележките в становище от

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

„Софийска вода“ АД № ТУ-3009/24.07.2019 г., включително части „ПР“ и „ПЗ“ при необходимост. Преработената схема да се съгласува със „Софийска вода“ АД и проектът да се изработи върху действащата кадастрална карта.

С писма вх. № САГ16-ТП00-152-[60]/26.08.2020 г. и вх. № САГ16-ТП00-152-[61] от 31.08.2020 г. са внесени преработени проекти за ПУП.

С писмо № САГ16-ТП00-152-[62]/20.11.2020 г. преработеният проект и план – схемите на техническата инфраструктура са изпратени в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 и ал.11 от ЗУТ и до директора на Държавен вестник с писмо с изх. № САГ16-ТП00-152-[63]/20.11.2020 г. за публикуване на съобщението. Съобщен е чрез обявление в Държавен вестник бр. 102/01.12.2020 г.

С писмо изх. № РВТ17-ТП00-4/191/15.02.2021 г. на Главния архитект на район „Витоша“, регистрирано с № САГ16-ТП00-152-[69]/16.02.2021 г. в НАГ се удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили 9 бр. възражения. Постъпили са 3 броя възражения, подадени в НАГ.

С вх. № САГ16-ТП00-152/67/ от 22.01.2021 г. в деловодството на НАГ е постъпило становище от „Софийска вода“ АД с № ТУ-4882/11.01.2021г. по допълнени и коригирани план – схеми по част „ВК“. Схемите се съгласуват със забележки както следва: две общи, две по част „Водоснабдяване“, четири по част „Канализация“ и две по „ПСОВ“.

Проектът, постъпилите възражения и становища са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 21. Възраженията са частично уважени, като е предложено на проектанта да ги отрази. Направено е служебно предложение план- схемата по част „ВиК“ да се коригира съгласно забележките по становище № ТУ-4882/11.01.2021 г. от „Софийска вода“ АД. Проектът е приет, като в частта на уважените възражения в условията на чл.128, ал.14 от ЗУТ, което не налага ново съобщаване по чл.128, ал.11 от ЗУТ, тъй като заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ са единствено възразителите. След корекции по направеното служебно предложение и уважените възражения е решено проектът да се изпрати за одобряване в СОС.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-152-[73]/11.06.2021 г. са внесени допълнени проекти.

С писмо № САГ16-ТП00-152-[79]/11.08.2021 г. от директора на дирекция „Управление и анализ на трафика“ е изпратено становище по т. 48 от протокол № 28/27.07.2021 г. на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община за съгласуване на ПТКП, с която е съгласуван проект за ОД към ПУП на с. Мърчаево.

По проект за обект: „Организация на движение към ПУП за с. Мърчаево“ е издадено положително становище рег. № ОД 433200-91380/30.08.2021 г. на началника на Отдел „Пътна полиция“-СДВР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е започнало преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.) и съгласно § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ се довършва по реда, действал преди 23.02.2021 г. На основание § 24, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, обнародван ДВ,

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

бр. 31/10.04.2018 г., започнатите до влизане в сила на закона за производство по изработване и одобряване на устройствени планове се довършват по досегашния ред и при спазване на разпоредбите, действали при издаването на разрешението за изработване на проект за подробен устройствен план.

Проектът за ПУП – ПРЗ и ИПРЗ на м. „с. Мърчаево“ е изработен в обхват над три квартала и предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи отчуждаване на частни имоти на физически и юридически лица, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС, Столичният общински съвет е компетентен да одобри плана и разработените към него план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Проектът за ИПРЗ на м. „с. Мърчаево“ обхваща урегулираната територия в границите на одобрения със заповед № 140/07.04.1971 г. подробен устройствен план. За неурегулирана територия с възстановена собственост, която е предвидена за застрояване, се разработва за първи път ПРЗ.

С приемане на Общия устройствен план на Столична община през 2009 г. и кадастрална карта за територията на село Мърчаево със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, действащият подробен устройствен план не може да отговори на съвременните обществено-икономически условия и да обезпечи развитието на устройството на територията.

Приемането на кадастрална карта и нов ОУП се явяват съществени изменения в устройствените условия, при които е бил приет плана и основание за изменението му по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Съгласно § 2, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, при противоречие между ОУП на СО и предвижданията на подробния устройствен план се одобрява изменение на ПУП за привеждането му в съответствие с плана от по-горна степен, какъвто се явява ОУП.

На отделно правно основание, когато при приемане на кадастрална карта в урегулирана територия границите на урегулираните поземлени имоти не съвпадат с имотните граници, действащият план за регулация се изменя на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждането му в съответствие с одобрената кадастрална карта. За нуждите на населеното място от обекти, мрежи и съоръжения на социалната и техническата инфраструктура, за осъществяване на дейността по опазване на околната среда, както и за благоустройствени дейности – озеленени площи за широко обществено ползване, водни площи, течения и гробищни паркове, планът се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Неурегулираната част от територията с възстановена собственост, предвидена за застрояване, се урегулира на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Планът за регулация е обвързан с регулацията на с. Мърчаево, с инженерната и пътна инфраструктура.

С плана за регулация урегулираните поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се поставят по границите на имотите в кадастралната карта. За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

поземлен имот, отреден за имота по кадастрална карта и съобразен с точните му кадастрални граници – с изключение на частите от имотите, попадащи под улична регулация.

Графично планът е оформен като ПРЗ с оглед разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗНА и чл. 5, ал. 1 от АПК предвид териториалния обхват на плана и обезпечаване възможността за неговата четимост в мащаб 1:1000. Корекциите по служебните предложения на ОЕСУТ и уважените възражения са отразени в зелен и кафяв цвят в съответствие с нормативите на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ.

В обхвата на плана попадат урегулирани поземлени имоти, съставени от повече от един поземлени имоти – собственост на различни лица според справка в кадастралните регистри, за одобряването на които е необходимо представяне на договор по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, без такъв да е представен в настоящото производство.

Такива са следните УПИ:

от кв. 6 – VI-1705.7, 1722.105, 1705.109; XIV-1722.69, 1722.70, 1722.71; XV-1722.70, 1722.69, 1722.17; XVI-1722.71, 1722.69, 1722.70; XIX-1722.23, 1722.81; XXXVIII-1721.4, 1721.30; XL-1721.2, 1721.30;

от кв. 8 – VII-1706.623, 1706.624;

от кв. 11 – XXIII-1708.228, 1708.250;

от кв. 18 – LXX-1719.20, 1719.16, 1719.41;

от кв. 33 – III-1706.644, 1706.540;

от кв. 34 – XXIII-1706.256, 1731.30, XXIV-1706.249, 1731.30;

от кв. 38 – X-1727.21, 1727.12, 1727.16, 1727.20; XI-1727.20, 1727.12, 1727.16, 1727.21; XII-1727.16, 1727.12, 1727.20, 1727.21; XIII-1727.12, 1727.16, 1727.20, 1727.21;

от кв. 42 – XIV-1709.37, 1709.38;

от кв. 45 – III-1731.2, 1731.3; IV-1731.2, 1731.3; XIV-1731.6, 1731.13, 1731.14;

от кв. 59 – VI-1701.110, 1701.111; VII-1701.112, 1701.113.

ПРЗ не се одобрява предвид липсата на изискуемите по закон предпоставки за представяне на предварителни договори за прехвърляне на собственост.

Предвид горното, производството за тези УПИ се прекратява на основание чл. 56, ал. 1 от АПК. За лицата по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ е налице възможност да процедурат планове за регулация и застрояване в рамките на инициирани от тях процедури.

За останалите УПИ, в които попадат повече от един имот, са представени предварителни договори или такива не се изискват, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотите – предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм); Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда (Жм1); Зона за общественообслужващи дейности (Оо); Смесена

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

многофункционална зона предимно за околградския район (Смф2); Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс); Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди (Сср); Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1); Терени за локални градини и озеленяване (Тго); Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв); Рекреационни гори и земи-зелена зона (Гр); Терени за гробищни паркове (Тгп). Конкретното предназначение на урегулираните поземлени имоти „за жилищно строителство“, „за жилищно строителство и общественослужване“, „за общественослужване“, „за спорт и общественослужване“, „за обслужване на обществения транспорт“, „за хотел и общественослужване“, „за хотел, общественослужване и спорт“, „за административна сграда“, „за училище, детска градина и читалище“, „за църква“, „за чисто производство, складове и общественослужване“, „за трафопост“, „за озеленяване“, „за озеленяване, спорт и детска площадка“, „за парк“, „за озеленяване и атракции“, „за озеленяване и дере“, „за озеленяване и укрепване на дере“, „за озеленяване и инженерна инфраструктура“, „за озеленяване и трафопост“, „за гробищен парк“, „за инженерна инфраструктура, трафопост и ПСОВ“, съответства на допустимото в тези устройствени зони.

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

С ПУП са определени необходимите площи за изграждане на озеленени площи, обединени в зелена система и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и за изграждане на обекти на социалната инфраструктура с предвиждане на терени с публична функция и собственост: УПИ „за озеленяване“, „за парк“, „за озеленяване и дере“, „за озеленяване и укрепване на дере“, „за озеленяване и инженерна инфраструктура“, „за озеленяване и трафопост“, „за гробищен парк“, „за инженерна инфраструктура, трафопост и ПСОВ“, „за училище, детска градина и читалище“ и др. В мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура влиза и проектираната улична мрежа, на основание чл. 64, ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал. 1 от ЗУТ. Създадени са отделни УПИ за изградени и новопредвидени трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата, изменена и новосъздадена с плана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018г.). В участъци със съществуваща и приложена улична регулация и със заварени специфични дадености (релеф, сеизмични особености, изградени на място подпорни стени и огради) са допуснати отклонения от правилата и нормативите съгласно § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г., които са съгласувани с органите по безопасност на движението.

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

В процеса на изработване, съобщаване и одобряване на ПУП е допуснато

производство по ИПРЗ – план-извадка при териториален обхват: УПИ II-75, кв. 22, м. „с. Мърчаево“ и улица от о.т.6-о.т.193-от.5 и от о.т.5-о.т.7, район „Витоша“, разрешено със заповед № РА50-776/08.10.2018 г. на Главния архитект на Столична община. В административното производство не е внесен проект за одобряване, поради което същото се довършва с одобряването на настоящия план.

За УПИ I-1706.631 за „ж.с.“, кв. 1 и улична регулация от о.т. 153-о.т. 154-о.т. 139 и о.т.139-о.т.140, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“ е одобрено изменение на план за регулация и застрояване – план-извадка с индивидуален административен акт – Решение №355 по протокол 77 от 18.06.2019 г. на СОС. ПУП е влязъл в сила и в обхвата на одобряване производството по цялостния план се прекратява на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни и общественообслужващи сгради. Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско като характер на застрояване.

Ниско свързано застрояване е предвидено в случаите на наличие на заварена стора с калканна стена на странична регулационна линия, която на основание чл. 21, ал. 2 от ЗУТ следва да бъде покрита по хоризонтала и вертикала или когато формата на УПИ не позволява разполагане на свободно застрояване.

Спазено е изискването на чл. 49, ал 1, т. 1 във връзка с чл.48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 7 от 2001 г. за посочване на максималната височина и етажност на сградите в графиката на плана за застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ.

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

Проектът за изменение на план за застрояване се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране или с инвестиционен проект, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

С оглед изграждане на необходимата техническа инфраструктура, в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: канализация, водоснабдяване, електрификация, вертикално планиране и подробен транспортно-комуникационен план. С план-схемите се определят вида и

техническите размери на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

В производството по одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, като с Решение № 306 по Протокол № 82, т. 25 от 28.05.2015 г. на СОС е разрешена устройствена процедура за изработване на ПУП – ИПРЗ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 51/28.06.2019 г. и бр. 102/01.12.2020 г., съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за подаване на възражения, предложения и искания от заинтересованите страни в едномесечен срок. Проектът е представен на обществеността и е проведено обществено обсъждане.

Постъпилите възражения и становища от обявяването са уважени изцяло, частично или са отхвърлени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 01.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/05.04.2021г., т. 21.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Виваком“ АД както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е решение на Директора на РИОСВ – София с № СО-14-П/2017 г. относно прекратяване на процедурата по глава VI от ЗООС, в това число процедурата по оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони за Подробен устройствен план; съгласуване с МЗХГ, ТП „Държавно горско стопанство София“ с изх. № 06-00-229/(19) 1/19.08.2019 г., становище на ДПП „Витоша“.

Проектът е в интерес на Столична община, предвижда привеждането на подробния устройствен план на м. „с. Мърчаево“ в съответствие с одобрената кадастрална карта съобразно приетия Общ устройствен план и предлага целесъобразно и икономично осъществимо устройство на тази част от територията на общината. Проектната разработка отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство доказателства и на основание § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, § 24, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1,

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.

т. 1, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, 2 и 3, чл. 15, ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, § 2, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 56, ал. 1 и чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ; чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории т.4, т. 5, т.13, т.15, т.16, т.21, т.33, т.34, т.36, т.43 и т. 49 от Приложението км чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/21.11.2016г, т.19, № ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 19, №ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 4, №ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 21, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да приеме проекта за подробен устройствен план и план-схемите на техническата инфраструктура.

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

*арх. Бойка Къдрева - Директор на Дирекция „ТП“
Стела Щерева - Директор на Дирекция „ПНИФО“
урб. Златко Терзиев -Началник отдел „УП“*

Изготвили чрез АИСНАГ:

*арх. Теодора Моева - Гл. експерт в отдел „УП“
Инж. Цв. Римпова - Гл. експерт в отдел „УП“
Елена Димитрова - Началник отдел „ПНО“*

Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.

Съдържа интегрирани файлови приложения.

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -
Проект за ИПРЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №

на Столичния общински съвет

от ГОДИНА

ЗА: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) на с. Мърчаево, район „Витоша“ в обхват: Първокласен път Е-79, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“ (шосе с. Владая – с. Мърчаево), ул. „Трендафил“, Природен парк „Витоша“, ул. „Бистра река“, Природен парк „Витоша“, ул. „Церова поляна“, Природен парк „Витоша“, ул. „Черешова градина“, Природен парк „Витоша“, граница със с. Рударци, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“, неурегулиран терен, Първокласен път Е-79, с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – части „Вик“, „Електроснабдяване“, ПКТП и вертикална планировка в посочения обхват, район „Витоша“.

Мотиви: Предоставям на Вашето внимание проект за подробен устройствен план (ПУП) на с. Мърчаево, район „Витоша“ в обхват: Първокласен път Е-79, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“ (шосе с. Владая – с. Мърчаево), ул. „Трендафил“, Природен парк „Витоша“, ул. „Бистра река“, Природен парк „Витоша“, ул. „Церова поляна“, Природен парк „Витоша“, ул. „Черешова градина“, Природен парк „Витоша“, граница със с. Рударци, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“, неурегулиран терен, Първокласен път Е-79, с план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура – части „Вик“, „Електроснабдяване“, ПКТП и вертикална планировка в посочения обхват, район „Витоша“.

Подробният устройствен план за регулация и застрояване, действащ за територията на с. Мърчаево, е одобрен със заповед № 140/07.04.1971 г. на Председателя на ИК на СГНС при действието на Закона за плановото изграждане на населените места върху кадастрален план в различие от действащата за територията кадастрална карта и при различна нормативна уредба, което ограничава възможностите за целесъобразно устройство на имотите в обхвата му.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК. С решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет е приет Общ устройствен план на Столична община.

В изпълнение предвижданията на Общия устройствен план на Столична община и възможностите за устройствено развитие във връзка с влязлата в сила кадастрална карта, както и настъпилите съществени промени в общественно-икономическите и устройствените условия, при които е бил приет плана, с Решение № 306 по Протокол № 82, т. 25 от 28.05.2015 г. на СОС е разрешено изработването на проект за изменение на действащия план за регулация и застрояване за м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“; план за регулация и застрояване за неурегулираната част от територията при съобразяване на имотните граници и предвиждане на застрояване в съответствие с ОУП на СО; план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура с одобряване на задание за проектиране.

С договор № НАГ- 1348/18.08.2015 г. е възложено по реда на ЗОП изработването на проект за подробен устройствен план. За нуждите на проектирането са предоставени данни за регулационните и застроителните планове в обхвата, подземните проводни и съоръжения и специализирани кадастрални данни от „ГИС-София“ ЕООД. Предоставени са изходни данни за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура от експлоатационните дружества, схема-извадка от ОУП на Столична община и извадка от КККР в цифров вид с данни за собствеността на поземлените имотите от СГКК-София.

В изпълнение на договора за проектиране е представен проект, приет като предварителен от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-90/21.11.2016 г., т.19 с решение да се изпрати за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и за съгласуване на схемите с експлоатационните дружества.

Проектната документация е върната с писмо изх. № РВТ17-ТП00-4-[124] от 12.06.2017 г. на кмета на район „Витоша“, регистрирано с вх. № САГ16-ТП00-152-[18]/16.06.2017 г. в НАГ-СО, след приключване на процедурите по съобщаване и обществено обсъждане, заедно с постъпилите 102 (сто и два) броя възражения и становища, извадка от страницата с обявлението в „Държавен вестник“ с приложени доказателства за спазване на процедурата по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и протоколи от проведено представяне на проекта и от общественото обсъждане. Допълнително са изпратени възражения и молби, постъпили извън срока в районната администрация с № РВТ17-ТП00-4-[125]/12.06.2017 г., № РВТ17-ГР94-2826/28.06.2017 г. и № РВТ17-ТП00-4-[128]/03.07.2017 г.

Проектът с постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 19, като е решено след отразяване на корекциите по уважените възражения и служебните предложения, да се извършат процедурите по обявяване в район „Витоша“ на основание чл. 128, ал. 11 от ЗУТ (предишна ал. 10 - ДВ, брой 16 от 2021 г.).

С писмо № САГ16-ТП00-152-[37]/18.06.2018 г. преработеният проект и план-схемите на техническата инфраструктура са изпратени в района за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 2 от

ЗУТ и до директора на Държавен вестник с писмо с изх. № САГ16-ТП00-152-[36]/18.06.2018 г. за публикуване на съобщението.

Съобщен е чрез обявление в Държавен вестник бр. 51/28.06.2019 г. Със Заповед № РВТ19-РД09-106/03.07.2019 г. на кмета на район „Витоша“ е наредено провеждане на обществено обсъждане. С писмо изх. № РВТ17-ТП00-4/182/12.11.2019 г., постъпило в НАГ с № САГ16-ТП00-152-[49]/13.11.2019 г. са изпратени постъпили 13 бр. възражения в срок; 6 – извън срока и 29 бр. становища в срок по общественото обсъждане. Допълнително в деловодството на НАГ-СО са постъпили молби и възражения с вх. № САГ16-ТП00-152-[46] от 05.08.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[51]/21.11.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[52]/04.12.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[54]/23.12.2019 г., № САГ16-ТП00-152-[55]/15.01.2020 г., № САГ16-ТП00-152-[56]/15.01.2020 г.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. и влязла в сила кадастрална карта на с. Мърчаево и е придружен от: обяснителна записка; схема по част „ВиК“, съгласувана със становище № ТУ-4882/11.01.2021 г. от „Софийска вода“ АД със забележки; схема по част „Електроснабдяване“, съгласувана от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 1202480309/15.03.2017 г.; ПТКП, съгласуван от дирекция „Транспортна инфраструктура“ при СО по Протокол № 11/07.03.2017 г., Решение на Директора на РИОСВ – София с № СО-14-П/2017 г. относно прекратяване на процедурата по глава VI от ЗООС, в това число процедурата по оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони за Подробен устройствен план на с. Мърчаево; съгласуване с МЗХГ, ТП „Държавно горско стопанство София“ с изх. № 06-00-229/(19) 1/19.08.2019 г., становище на Дирекция на Природен парк „Витоша“ с № ДПП 03-757/12.07.2019 г. във връзка с предвидения в част схема по „ВК“ към ПУП сервитут на водопровод и напорен резервоар за ПБ и ПП нужди и становище на „Виваком“-БТК – ЕАД с № 08-00-729/28.04.2017 г. Представено е заснемане на високата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система“ – СО с изх. № СЕК17-ВК66-23/10.02.2017 г. при изпълнение на ПКОСЗГ при СОС, изразено в становище от 04.04.2017 г.

Проектът, постъпилите възражения и заявления са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 4. Направени са служебни предложения проектът да се коригира по уважените възражения; да отпадне щрихът за всички УПИ, за които е представен предварителен договор или друго доказателство, че собствеността е на едно и също лице; да се коригира схемата по част „ВиК“ съгласно забележките в становище от „Софийска вода“ АД № ТУ-3009/24.07.2019 г., включително части „ПР“ и „ПЗ“ при необходимост. Преработената схема да се съгласува със „Софийска вода“ АД и проектът да се изработи върху действащата кадастрална карта.

С писма вх. № САГ16-ТП00-152-[60]/26.08.2020 г. и вх. № САГ16-ТП00-152-[61] от 31.08.2020 г. са внесени преработени проекти за ПУП.

С писмо № САГ16-ТП00-152-[62]/20.11.2020 г. преработеният проект и план – схемите на техническата инфраструктура са

изпратени в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.1 и ал.11 от ЗУТ и до директора на Държавен вестник с писмо с изх. № САГ16-ТП00-152-[63]/20.11.2020 г. за публикуване на съобщението. Съобщен е чрез обявление в Държавен вестник бр. 102/01.12.2020 г.

С писмо изх. № РВТ17-ТП00-4/191/15.02.2021 г. на Главния архитект на район „Витоша“, регистрирано с № САГ16-ТП00-152-[69]/16.02.2021 г. в НАГ се удостоверява, че в законоустановения срок са постъпили 9 бр. възражения. Постъпили са 3 броя възражения, подадени в НАГ.

С вх. № САГ16-ТП00-152/67/ от 22.01.2021 г. в деловодството на НАГ е постъпило становище от „Софийска вода“ АД с № ТУ-4882/11.01.2021г. по допълнени и коригирани план - схеми по част „ВК“. Схемите се съгласуват със забележки както следва: две общи, две по част „Водоснабдяване“, четири по част „Канализация“ и две по „ПСОВ“.

Проектът, постъпилите възражения и становища са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 21. Възраженията са частично уважени, като е предложено на проектанта да ги отрази. Направено е служебно предложение план-схемата по част „ВК“ да се коригира съгласно забележките по становище № ТУ-4882/11.01.2021 г. от „Софийска вода“ АД. Проектът е приет, като в частта на уважените възражения в условията на чл.128, ал.14 от ЗУТ, което не налага ново съобщаване по чл.128, ал.11 от ЗУТ, тъй като заинтересовани лица по чл. 131 от ЗУТ са единствено възразителите. След корекции по направеното служебно предложение и уважените възражения е решено проектът да се изпрати за одобряване в СОС.

С писмо вх. № САГ16-ТП00-152-[73]/11.06.2021 г. са внесени допълнени проекти.

С писмо № САГ16-ТП00-152-[79]/11.08.2021 г. от директора на дирекция „Управление и анализ на трафика“ е изпратено становище по т. 48 от протокол № 28/27.07.2021 г. на Постоянната комисия по транспорт, организация и безопасност на движението при Столична община за съгласуване на ПТКП, с която е съгласуван проект за ОД към ПУП на с. Мърчаево.

По проект за обект: „Организация на движение към ПУП за с. Мърчаево“ е издадено положително становище рег. № ОД 433200-91380/30.08.2021 г. на началника на Отдел „Пътна полиция“-СДВР.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е започнало преди влизане в сила на ЗИД на ЗУТ (ДВ, бр. 16 от 23.02.2021 г.) и съгласно § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ се довършва по реда, действал преди 23.02.2021 г. На основание § 24, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, обнародван ДВ, бр. 31/10.04.2018 г., започнатите до влизане в сила на закона производства по изработване и одобряване на устройствени планове се довършват по досегашния ред и при спазване на разпоредбите, действали при издаването на разрешението за изработване на проект за подробен устройствен план.

Проектът за ПУП – ПРЗ и ИПРЗ на м. „с. Мърчаево“ е изработен в обхват над три квартала и предвижда изграждане на обекти-публична общинска собственост, изискващи отчуждаване на частни имоти на физически и юридически лица, предвид което и на основание чл. 129, ал. 1 от ЗУТ и чл. 21, ал. 1 във връзка с ал. 7 от ЗОС, Столичният общински съвет е компетентен да одобри плана и разработените към него план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

Проектът за ИПРЗ на м. „с. Мърчаево“ обхваща урегулираната територия в границите на одобрения със заповед № 140/07.04.1971 г. подробен устройствен план. За неурегулирана територия с възстановена собственост, която е предвидена за застрояване, се разработва за първи път ПРЗ.

С приемане на Общия устройствен план на Столична община през 2009 г. и кадастрална карта за територията на село Мърчаево със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, действащият подробен устройствен план не може да отговори на съвременните общественоеикономически условия и да обезпечи развитието на устройството на територията.

Приемането на кадастрална карта и нов ОУП се явяват съществени изменения в устройствените условия, при които е бил приет плана и основание за изменението му по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Съгласно § 2, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, при противоречие между ОУП на СО и предвижданията на подробния устройствен план се одобрява изменение на ПУП за привеждането му в съответствие с плана от по-горна степен, какъвто се явява ОУП.

На отделно правно основание, когато при приемане на кадастрална карта в урегулирана територия границите на урегулираните поземлени имоти не съвпадат с имотните граници, действащият план за регулация се изменя на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за привеждането му в съответствие с одобрената кадастрална карта. За нуждите на населеното място от обекти, мрежи и съоръжения на социалната и техническата инфраструктура, за осъществяване на дейността по опазване на околната среда, както и за благоустройствени дейности – озеленени площи за широко обществено ползване, водни площи, течения и гробищни паркове, планът се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ.

Неурегулираната част от територията с възстановена собственост, предвидена за застрояване, се урегулира на основание чл. 17, ал. 1 от ЗУТ. Планът за регулация е обвързан с регулацията на с. Мърчаево, с инженерната и пътна инфраструктура.

С плана за регулация урегулираните поземлени имоти за застрояване и за други нужди без застрояване се урегулират, като вътрешните им регулационни линии се поставят по границите на имотите в кадастралната карта. За всеки от имотите в обхвата на плана е определен урегулиран поземлен имот, отреден за имота по кадастрална карта и съобразен с точните му кадастрални граници – с изключение на частите от имотите, попадащи под улична регулация.

Графично планът е оформен като ПРЗ с оглед разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 15, ал. 3 от ЗНА и чл. 5, ал. 1 от АПК предвид териториалния обхват на плана и обезпечаване възможността за неговата четимост в мащаб 1:1000. Корекциите по служебните предложения на ОЕСУТ и уважените възражения са отразени в зелен и кафяв цвят в съответствие с нормативите на Наредба № 8/2001 г. на МРРБ.

В обхвата на плана попадат урегулирани поземлени имоти, съставени от повече от един поземлени имоти – собственост на различни лица според справка в кадастралните регистри, за одобряването на които е необходимо представяне на договор по чл. 15 и чл. 17 от ЗУТ, без такъв да е представен в настоящото производство.

Такива са следните УПИ:

от кв. 6 – VI-1705.7,1722.105,1705.109; XIV-1722.69,1722.70,1722.71; XV-1722.70,1722.69,1722.17; XVI-1722.71,1722.69,1722.70; XIX-1722.23,1722.81; XXXVIII-1721.4,1721.30; XL-1721.2,1721.30;

от кв. 8 – VII-1706.623,1706.624;

от кв. 11 – XXIII-1708.228,1708.250;

от кв. 18 – LXX-1719.20,1719.16, 1719.41;

от кв. 33 – III-1706.644,1706.540;

от кв. 34 – XXIII-1706.256,1731.30, XXIV-1706.249,1731.30;

от кв. 38 – X-1727.21,1727.12,1727.16,1727.20; XI-1727.20,1727.12,1727.16,1727.21; XII-1727.16,1727.12,1727.20,1727.21; XIII-1727.12,1727.16,1727.20,1727.21;

от кв. 42 – XIV-1709.37, 1709.38;

от кв. 45 – III-1731.2,1731.3; IV-1731.2,1731.3; XIV-1731.6,1731.13,1731.14;

от кв. 59 – VI-1701.110,1701.111; VII-1701.112,1701.113.

ПРЗ не се одобрява предвид липсата на изискуемите по закон предпоставки за представяне на предварителни договори за прехвърляне на собственост.

Предвид горното, производството за тези УПИ се прекратява на основание чл. 56, ал. 1 от АПК. За лицата по чл. 131, ал. 1 от ЗУТ е налице възможност да процедурат планове за регулация и застрояване в рамките на инициирани от тях процедури.

За останалите УПИ, в които попадат повече от един имот, са представени предварителни договори или такива не се изискват, тъй като собствеността върху имотите се притежава от едни и същи лица.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на МС, имотите – предмет на ПУП попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване (Жм); Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда (Жм1); Зона за общественообслужващи дейности (Оо); Смесена многофункционална зона предимно за околградския район (Смф2); Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс); Земеделска

зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди (Сср); Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1); Терени за локални градини и озеленяване (Тго); Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв); Рекреационни гори и земи-зелена зона (Гр); Терени за гробищни паркове (Тгп). Конкретното предназначение на урегулюираните поземлени имоти „за жилищно строителство“, „за жилищно строителство и общественослужване“, „за общественослужване“, „за спорт и общественослужване“, „за обслужване на обществения транспорт“, „за хотел и общественослужване“, „за хотел, общественослужване и спорт“, „за административна сграда“, „за училище, детска градина и читалище“, „за църква“, „за чисто производство, складове и общественослужване“, „за трафопост“, „за озеленяване“, „за озеленяване, спорт и детска площадка“, „за парк“, „за озеленяване и атракции“, „за озеленяване и дере“, „за озеленяване и укрепване на дере“, „за озеленяване и инженерна инфраструктура“, „за озеленяване и трафопост“, „за гробищен парк“, „за инженерна инфраструктура, трафопост и ПСОВ“, съответства на допустимото в тези устройствени зони.

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

С ПУП са определени необходимите площи за изграждане на озеленени площи, обединени в зелена система и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, както и за изграждане на обекти на социалната инфраструктура с предвиждане на терени с публична функция и собственост: УПИ „за озеленяване“, „за парк“, „за озеленяване и дере“, „за озеленяване и укрепване на дере“, „за озеленяване и инженерна инфраструктура“, „за озеленяване и трафопост“, „за гробищен парк“, „за инженерна инфраструктура, трафопост и ПСОВ“, „за училище, детска градина и читалище“ и др. В мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура влиза и проектираната улична мрежа, на основание чл. 64, ал. 1, т. 1 и чл. 70, ал. 1 от ЗУТ. Създадени са отделни УПИ за изградени и новопредвидени трансформаторни постове на територията при спазване изискванията на чл. 60, ал. 3 от Наредба № 7/2003 г. за ПНУОВТУЗ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по съществуващата, изменена и новосъздадена с плана улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии (ДВ, бр.7 от 19 Януари 2018г.). В участъци със съществуваща и приложена улична регулация и със заварени специфични дадености (релеф, сеизмични особености, изградени на място подпорни стени и огради) са допуснати отклонения от правилата и нормативите съгласно § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г., които са съгласувани с органите по безопасност на движението.

Изменението на плана за улична регулация се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

В процеса на изработване, съобщаване и одобряване на ПУП е допуснато производство по ИПРЗ – план-извадка при териториален обхват: УПИ II-75, кв. 22, м. „с. Мърчаево“ и улица от о.т.6-о.т.193-от.5 и от о.т.5-о.т.7, район „Витоша“, разрешено със заповед № РА50-776/08.10.2018 г. на Главния архитект на Столична община. В административното производство не е внесен проект за одобряване, поради което същото се довършва с одобряването на настоящия план.

За УПИ I-1706.631 за „ж.с.“, кв. 1 и улична регулация от о.т. 153-о.т. 154-о.т. 139 и о.т.139-о.т.140, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“ е одобрено изменение на план за регулация и застрояване – план-извадка с индивидуален административен акт – Решение №355 по протокол 77 от 18.06.2019 г. на СОС. ПУП е влязъл в сила и в обхвата на одобряване производството по цялостния план се прекратява на основание чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК.

С плана за застрояване се потвърждават съществуващите жилищни и общественообслужващи сгради. Новопредвиденото застрояване е свободно или свързано като начин на застрояване и ниско като характер на застрояване.

Ниско свързано застрояване е предвидено в случаите на наличие на заварена сграда с калканна стена на странична регулационна линия, която на основание чл. 21, ал. 2 от ЗУТ следва да бъде покрита по хоризонтала и вертикала или когато формата на УПИ не позволява разполагане на свободно застрояване.

Спазено е изискването на чл. 49, ал 1, т. 1 във връзка с чл.48, ал. 2, т. 1, б. „и“ от Наредба № 7 от 2001 г. за посочване на максималната височина и етажност на сградите в графиката на плана за застрояване.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ.

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

Проектът за изменение на план за застрояване се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Конкретното разположение на строежите ще се определи с виза за проектиране или с инвестиционен проект, съгласно чл. 114 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

С оглед изграждане на необходимата техническа инфраструктура, в съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване следните план-схеми: канализация, водоснабдяване, електрификация, вертикално планиране и подробен транспортно-комуникационен план. С план-

схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура.

В производството по одобряване на проекта са спазени административнопроизводствените правила. Изработването на ПУП е възложено от Главния архитект на Столична община, като с Решение № 306 по Протокол № 82, т. 25 от 28.05.2015 г. на СОС е разрешена устройствена процедура за изработване на ПУП – ИПРЗ въз основа на делегираните от кмета на Столична община правомощия. Изработен е проект и план-схеми на техническата инфраструктура с обяснителни записки към тях. Същите са съобщени с обявление, обнародвано в Държавен вестник, бр. 51/28.06.2019 г. и бр. 102/01.12.2020 г., съгласно чл. 128, ал. 2 ЗУТ, като е дадена възможност за подаване на възражения, предложения и искания от заинтересованите страни в едномесечен срок. Проектът е представен на обществеността и е проведено обществено обсъждане.

Постъпилите възражения и становища от обявяването са уважени изцяло, частично или са отхвърлени, като при разглеждане на същите ОЕСУТ се е ръководил от характера на плана, приоритетна защита на обществения интерес с оглед създаване на благоприятна среда за живеене.

Планът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8 от 01.08.2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

В табличен вид на плана е показан балансът на територията и градоустройствени показатели, постигнати със същия.

Проектът и план-схемите към него са приети с решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/05.04.2021г., т. 21.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-63/25.09.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Изпълнени са мотивираните предписания за съгласуване на проекта и план-схемите със „Софийска вода“ АД, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Виваком“ АД както и изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е решение на Директора на РИОСВ – София с № СО-14-П/2017 г. относно прекратяване на процедурата по глава VI от ЗООС, в това число процедурата по оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони за Подробен устройствен план; съгласуване с МЗХГ, ТП „Държавно горско стопанство София“ с изх. № 06-00-229/(19) 1/19.08.2019 г., становище на ДПП „Витоша“.

Проектът е в интерес на Столична община, предвижда привеждането на подробния устройствен план на м. „с. Мърчаево“ в съответствие с одобрената кадастрална карта съобразно приетия Общ устройствен план и предлага целесъобразно и икономично осъществимо устройство на тази част от територията на общината. Проектната разработка отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Правно основание: § 80, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ, § 24, ал. 1 от ПЗР към ЗИД на ЗУЗСО, чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 108, ал. 2 и 5 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, 2 и 3, чл. 15, ал. 3, чл. 134, ал. 1, т. 1, т. 2 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, § 2, ал. 3 във връзка с ал. 1 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 56, ал. 1 и чл. 27, ал. 2, т. 1 от АПК, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 80, ал. 1, 2, 3 и 5 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ и § 8 от ПЗР на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, чл. 31, ал. 1, 4, 5, чл. 32 и чл. 35 от ЗУТ; чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО; устройствени категории т.4, т. 5, т.13, т.15, т.16, т.21, т.33, т.34, т.36, т.43 и т. 49 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/21.11.2016г, т.19, № ЕС-Г-25/03.04.2018 г., т. 19, №ЕС-Г-17/24.03.2020 г., т. 4, №ЕС-Г-21/05.04.2021 г., т. 21

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ
РЕШИ:

1. Одобрява проект за подробен устройствен план – план за регулация и изменение на план за регулация на м. „с. Мърчаево“ при граници: Първокласен път Е-79, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“ /шосе с. Владая – с. Мърчаево/, ул. „Трендафил“, Природен парк „Витоша“, ул. „Бистра река“, Природен парк „Витоша“, ул. „Церова поляна“, Природен парк „Витоша“, ул. „Черешова градина“, Природен парк „Витоша“, граница със с. Рударци, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“, неурегулиран терен, Първокласен път Е-79, по сините и червените линии, цифри и текст, с корекциите в зелен и кафяв цвят съгласно приложения проект без УПИ и улична регулация по т. 5 и т. 6;
2. Одобрява проект за подробен устройствен план – план за застрояване и изменение на план за застрояване за м. „с. Мърчаево“ при граници: Първокласен път Е-79, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“ /шосе с. Владая – с. Мърчаево/, ул. „Трендафил“, Природен парк „Витоша“, ул. „Бистра река“, Природен парк „Витоша“, ул. „Церова поляна“, Природен парк „Витоша“, ул. „Черешова градина“, Природен парк „Витоша“, граница със с. Рударци, неурегулиран терен, ул. „Цар Симеон I“, неурегулиран терен, Първокласен път Е-79, съгласно приложения проект с корекциите в зелен и кафяв цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица без УПИ и улична регулация по т. 5 и т. 6;
3. Допуска отклонения от правилата и нормативите за устройство на уличната регулация съгласно § 8 от ПЗР на Наредба No РД-02-20-2/20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии;
4. Одобрява план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“,

„Електроснабдяване“, проект за вертикално планиране и ПКТП в обхвата на проекта за подробен устройствен план за м. „с. Мърчаево“;

5. Прекратява производството по одобряване на плана за регулация и застрояване за УПИ, за които не са представени предварителни договори по чл. 15, ал. 3 или 5, или по чл. 17, ал. 3 или 5 от ЗУТ:

- от кв. 6 - VI-1705.7,1722.105,1705.109; XIV-1722.69,1722.70,1722.71; XV-1722.70,1722.69,1722.17; XVI-1722.71,1722.69,1722.70; XIX-1722.23,1722.81; XXXVIII-1721.4,1721.30; XL-1721.2,1721.30;
 - от кв. 8 - VII-1706.623,1706.624;
 - от кв. 11 - XXIII-1708.228,1708.250;
 - от кв. 18 - LXX-1719.20,1719.16, 1719.41;
 - от кв. 33 - III-1706.644,1706.540;
 - от кв. 34 - XXIII-1706.256,1731.30, XXIV-1706.249,1731.30;
 - от кв. 38 - X-1727.21,1727.12,1727.16,1727.20; XI-1727.20,1727.12,1727.16,1727.21; XII-1727.16,1727.12,1727.20,1727.21; XIII-1727.12,1727.16,1727.20,1727.21;
 - от кв. 42 - XIV-1709.37, 1709.38;
 - от кв. 45 - III-1731.2,1731.3; IV-1731.2,1731.3; XIV-1731.6,1731.13,1731.14;
 - от кв. 59 - VI-1701.110,1701.111; VII-1701.112,1701.113,
- сигнирани в сив цвят в плана за регулация и в щрих в плана за застрояване;

6. Прекратява производството по одобряване на плана за регулация и застрояване за УПИ I-1706.631 за „ж.с.“, кв. 1 и улична регулация от о.т. 153-о.т. 154-о.т. 139 и о.т.139-о.т.140, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“, одобрени като план-извадка с индивидуален административен акт - Решение №355 по протокол 77 от 18.06.2019 г. на СОС.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробен устройствен план в одобрения обхват.

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 УПИ 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.

В частта по т. 1, т. 2, т. 3 и т. 4 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.

В частта на т. 5 и 6 решението може да бъде обжалвано по реда на Глава Х от АПК пред Административен съд София-град в 14-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 2021 г., Протокол № .. от2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция
Директор на
„Правно-
нормативно,
информационно

и

финансово
обслужване“

към Направление
„Архитектура и градоустройство“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

инж. Цв. Римпова – главен експерт в отдел „УП“
арх. Теодора Моева – главен експерт в отдел „УП“
Е. Димитрова – началник на отдел „ПНО“