



СТОЛИЧНА ОБЩИНА
НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, <https://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) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ ; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица от о.т.94а през нови о.т. 94в, 94г, 94д до нова о.т.94е и свързаното с това изменение на улица от о.т.94 до о.т.95, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ и план-схеми, част „Вик“ по чл. 108 от ЗУТ, район „Витоша“ – Столична община

УВАЖАЕМИ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-0-7/13.08.2015 г. от Костадин Костадинов и Лариса Костадинова, чрез Огнян Петков – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за жс“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.94а-о.т. 94е, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, район Витоша.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-514/05.08.2016г. на главния архитект на Столична община

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908/09.08.2017 г. заповедта е изпратена в район „Витоша“ за сведение и за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[1]/10.11.2016 г. е внесен проект за ПУП с искане за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[2]/24.11.2016 г. проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[3]/12.06.2017г. е внесен съгласуван проект със „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по вх. № ТУ-377/31.01.2017 г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 01.06.2017 г.

Със заявление № САГ16-ГР00-2908-[4]/21.12.2017 г. е внесен документ за собственост от Мария Коцелова като нов собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 – предмет на плана.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[5]/07.02.2018г. на заявителя е указано, че е необходимо проектът да се преработи в съответствие с условията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[6]/13.03.2018 г. е внесен коригиран и допълнен проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за жс“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.94а-о.т. 94е, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ с приложена обяснителна записка.

Проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо с изх. № САГ16-ГР00-2908-[7]/30.03.2018 г.

С писмо на Главния архитект на район „Витоша“ с вх. № САГ16-ГР00-2908-[8]/04.12.2018 г. и № САГ16-ГР00-2908-[9]/18.12.2018 г. е удостоверил обявяването на проекта, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[10]/08.02.2019 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2908-[11]/15.07.2019г. от главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[12]/23.07.2019г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и становище от РИОСВ-София за необходимостта от провеждане на процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП, съгласно изискванията от заповедта за разрешаване.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[13]/21.05.2020г. е внесена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 12.06.2020 г., становище изх. № 11302-6414 от 15.11.2019г. от Директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; внесено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проекта за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[14]/27.07.2020 г. проектът отново е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на тези от заинтересованите лица, на които не е бил съобщен.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2908-[15]/11.01.2021г. на главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от допълнително съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 8 от дневния ред, със следните служебни предложения: „Да се отразят действащите ПУП-ПРЗ в обхвата на проекта; да се прецизира графиката на част „ПЗ“ в съответствие с Наредба № 8 за ОСУСП; да се коригира начина на застрояване в матрицата; предвид това, че с проекта ПИ с идентификатор 11394.1794.28 се урегулира за първи път, както и довеждащата до него задънена улица, проектът в част ПР да се изработи като прав план и в основните цветове по Наредба № 8; да се нанесе височината на застрояване в ПЗ.“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2908-[16]/27.05.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект за ПУП.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Мария Коцелова –собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на район „Витоша“ – предмет на плана, което се установява от представените по административната преписка документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на главен архитект на София и Решение № 53 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ПР се урегулира ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по имотни граници, с изключение на частта попадаща в новопроектираната улица, като се създава нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“.

С цел осигуряване на лице (изход) към улица на новия УПИ Х-28 се създава нова задънена улица от нови о.т. 94а-94б-94в-94г-94д, което води до изменение на действащата улична регулация между о.т.94 и о.т.95, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и чл. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с ал.2 и във вр. с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване и приложената към него обяснителна записка в новообразувания УПИ Х-28 се предвижда изграждането на нова 3-етажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване – с височина 10,0м.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискванията се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и по отношение на дълбочината на основното застрояване, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през улица и през дъно на УПИ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) и в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 4 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в които предвиденото застрояване и предназначение на нов УПИ Х-28 „за ЖС“ са допустими.

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

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

Към ПУП е представена план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ за одобряване на основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за ПЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост– улица.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (отм.) във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

С оглед на гореизложените мотиви и събраните в административното производство писмени доказателства, предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

Правно основание за приемане на решението: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 8 от дневния ред

ВНОСИТЕЛ:

X

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев - Вр.И.Д Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева - Директор дирекция „ПНО“

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“

Христина Златковска - Гл. юрисконсулт в дирекция „ПНО“



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) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ ; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица от о.т.94а през нови о.т. 94в, 94г, 94д до нова о.т.94е и свързаното с това изменение на улица от о.т.94 до о.т.95, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ и план-схеми, част „Вик“ по чл. 108, ал.2 от ЗУТ, район „Витоша“ – Столична община

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-О-7/13.08.2015 г. от Костадин Костадинов и Лариса Костадинова, чрез Огнян Петков – упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.94а-о.т. 94е, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, район Витоша.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-514/05.08.2016г. на главния архитект на Столична община

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908/09.08.2017 г. заповедта е изпратена в район „Витоша“ за сведение и за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[1]/10.11.2016 г. е внесен проект за ПУП с искане за одобряването му.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[2]/24.11.2016 г. проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[3]/12.06.2017г. е внесен съгласуван проект със „Софийска вода“ АД с представени изходни данни по вх. № ТУ-377/31.01.2017 г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 01.06.2017 г.

Със заявление № САГ16-ГР00-2908-[4]/21.12.2017 г. е внесен документ за собственост от Мария Коцелова като нов собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 – предмет на плана.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[5]/07.02.2018г. на заявителя е указано, че е необходимо проектът да се преработи в съответствие с условията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[6]/13.03.2018 г. е внесен коригиран и допълнен проект за ПУП – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на с. Владая, създаване на нов УПИ Х-28 „за жс“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) по о.т.94а-о.т. 94е, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ с приложена обяснителна записка.

Проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо с изх. № САГ16-ГР00-2908-[7]/30.03.2018 г.

С писмо на Главния архитект на район „Витоша“ с вх. № САГ16-ГР00-2908-[8]/04.12.2018 г. и № САГ16-ГР00-2908-[9]/18.12.2018 г. е удостоверил обявяването на проекта, като в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[10]/08.02.2019 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2908-[11]/15.07.2019г. от главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат след изпълнени процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[12]/23.07.2019г. на заявителя е указано, че е необходимо да представи документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и становище от РИОСВ-София за необходимостта от провеждане на процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП, съгласно изискванията от заповедта за разрешаване.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2908-[13]/21.05.2020г. е внесена декларация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 12.06.2020 г., становище изх. № 11302-6414 от 15.11.2019г. от Директора на РИОСВ – София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; внесено е удостоверение по чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР за приемане на проекта за изменение на КККР.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2908-[14]/27.07.2020 г. проектът отново е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на тези от заинтересованите лица, на които не е бил съобщен.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-2908-[15]/11.01.2021г. на главния архитект на район „Витоша“ проектът е върнат от допълнително съобщаване, за което са приложени доказателства и е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 8 от дневния ред, със следните служебни предложения: „Да се отразят действащите ПУП-ПРЗ в обхвата на проекта; да се прецизира графиката на част „ПЗ“ в съответствие с Наредба № 8 за ОСУСП; да се коригира начина на застрояване в матрицата; предвид това, че с проекта ПИ с идентификатор 11394.1794.28 се урегулира за първи път, както и довеждащата до него задънена улица, проектът в

част ПР да се изработи като прав план и в основните цветове по Наредба № 8; да се нанесе височината на застрояване в ПЗ.”.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2908-[16]/27.05.2021 г. в изпълнение на решението на ОЕСУТ е внесен коригиран проект за ПУП.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове, поддържани от Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП – ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Мария Коцелова –собственик на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по КККР на район „Витоша“ – предмет на плана, което се установява от представените по административната преписка документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на главен архитект на София и Решение № 53 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

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

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ПР се урегулира ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по имотни граници, с изключение на частта попадаща в новопроектираната улица, като се създава нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“.

С цел осигуряване на лице (изход) към улица на новия УПИ Х-28 се създава нова задънена улица от нови о.т. 94а-94б-94в-94г-94д, което води до изменение на действащата улична регулация между о.т.94 и о.т.95, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и чл. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с ал.2 и във вр. с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

С проекта за план за застрояване и приложената към него обяснителна записка в новообразувания УПИ Х-28 се предвижда изграждането на нова 3-етажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване – с височина 10,0м.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за разстоянията между сгради в съседни УПИ през странична регулационна граница и по отношение на дълбочината на основното застрояване, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между съседни жилищни сгради през улица и през дъно на УПИ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът-предмет на плана, попада в устройствена зона „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм) и в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 4 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в които предвиденото застрояване и предназначение на нов УПИ Х-28 „за ЖС“ са допустими.

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

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

Към ПУП е представена план-схема по част „Водоснабдяване и канализация“ за одобряване на основание чл. 108, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ.

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 по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – частна собственост за изграждане на обект – публична общинска собственост- улица.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ (отм.) във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 136, ал. 1, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 64, ал. 1, т. 3 и ал. 2 от ЗУТ, т. 4 и т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/20.04.2021 г., т. 8 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация (ПР) на ПИ с идентификатор 11394.1794.28 по КККР за създаване на нов УПИ Х-28 „за ЖС“, кв. 4, м. „в.з. Приплат – разширение-запад“ по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за създаване на задънена улица от о.т.94а през нови о.т. 94в, 94г, 94д до нова

о.т.94е и свързаното с това изменение на улица от о.т.94 до о.т.95, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ по кафявите, зелени и червени линии, зачертавания, щрихи, цифри и букви, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване (ПЗ) за нов УПИ Х-28-„за жс“, кв. 4, м. „в.з. Приплат - разширение-запад“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми по част „ВиК“ по чл. 108, ал.2 от ЗУТ в обхвата на ПРЗ.

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 вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

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 дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на 2022 г., Протокол № .. от2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция
„Правно-нормативно
обслужване“
към Направление
„Архитектура
градоустройство“

и

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ
"ПНО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

урб. Златко Терзиев – Вр.И.Д Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор дирекция „ПНО“

урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Теодора Моева – главен експерт в отдел „УП“

Инж.Цв.Римпова – главен експерт в отдел „УП“

Христина Златковска – главен юрисконсулт в дирекция „ПНО“