



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 4 1 3

на Столичния общински съвет

от 18.07.2013 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 695 до о.т. 695г и от о.т. 695б до о.т.695е; План за регулация и застрояване за УПИ II-3477 и УПИ III-3477, кв.91б, местност „с.Владая“, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-111/23.04.2007 г. от Валентин Говедарски, собственик на поземлен имот № 1817, м. „с. Владая“, район „Витоша“, с искане за даване на съгласие за изработване на подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 32, том I, рег. № 1320, дело № 31/23.06.2004 г., скица за поземлен имот № 1817, издадена от Дирекция „Софийски кадастър“ и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, заедно със становищата на отделите на НАГ, като е издадено разрешение № ГР-94-В-111/20.06.2007 г. от главния архитект на София, с което е допуснато изработването на подробен устройствен план.

Със заявление вх. № ГР-94-В-111/13.07.2008 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на план за улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 695 до о.т. 695г и задънена улица от о.т.695б до о.т.695е;

План за регулация и застрояване за УПИ II-1817 и III-1817, кв. 91б, с. Владая, с обяснителна записка.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писмо изх. № 66-02-494/26.11.2008 г. на Главния архитект на район „Витоша“, в законоустановения срок възражения не са постъпили.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-52/01.06.2010 г., т. 3, като е направено служебно предложение да се представи заснемане на растителността, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и същия да се приведе в съответствие с ОУП на СО.

Със заявление вх. № ГР-94-В-111/05.07.2012 г. са внесени коригирани проекти в съответствие с решението на ОЕСУТ, които са изработени върху действащата кадастрална карта за територията, скица от

СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1798.3477 по КККР на район „Витоша“ и геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесната растителност.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ, разгледан е и е приет по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ от ОЕСУТ с протокол на № ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т. 17, като е направено служебно предложение представеното заснемане на растителността да се завери от Дирекция „Зелена система“ СО, съгласно изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Допълнително са представени геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО на 20.09.2012 г.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-67/02.10.2012 г., т. 25 е коригирано предходното решение, а именно проекта да бъде изпратен за одобряване в СОС, на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Административното производство е иницирано от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Валентин Говедарски, като собственик на поземлен имот № 1817, съгласно нотариален акт № 32, том I, рег. № 1320, дело № 31/23.06.2004 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 11394.1798.3477 по КККР на район „Витоша“.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образуват УПИ II и УПИ III, в съответствие с чл. 17, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 695 до о.т. 695г и от о.т. 695б до о.т.695е, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл. 21, ал. 1 от ЗОС, поради което

компетентен да одобри проекта за ИПР и ПРЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в „Жилищна зона за малкоетажно застрояване в природна среда със специфични изисквания" (Жм1\*), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С плана за застрояване се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл.21, ал.7 от ЗОС § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл 17 ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 3 и т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на №ЕС-Г-52/01.06.2010 г., т. 3, №ЕС-Г-52/10.07.2012 г., т 17 и № ЕС-Г- 67/02.10.2012 г., т. 25

## **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. Изменение на план за улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 695 до о.т. 695г и от о.т. 695б до о.т.695е, кв. 91а, с. Владая, по зелените и кафяви линии, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за нови УПИ II-3477 и УПИ III-3477, кв.91б, местност „с. Владая", по сините и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нови УПИ II-3477 и УПИ III-3477, кв.91б, местност „с. Владая“, съгласно приложения проект.

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 съседни 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) 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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 18.07.2013 г. и 19.07.2013 година, Протокол № 43, точка 55 от дневния ред, по доклад № СО-6600-2256/03.07.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*