



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 535

на Столичния общински съвет

от 12.11.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2795, създаване на нов УПИ XI-2795 „за обществено обслужване“, кв.2а (нов) и план за улична регулация за продължаване на задънена улица от о.т. 45в-о.т. 45г-о.т. 45д-о.т. 45е, изменение на план за улична регулация от о.т.111а-о.т.328 за откриване на алея, създаване на нови квартали 2 и 2а, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, с план-схеми по чл. 108 ЗУТ по част „ВиК“, район „Витоша“. Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ16-ГР00-993/18.02.2016 г. от Стефан Найденов, Георги Найденов и Бойка Найденова, чрез упълномощен представител, с искане за разрешаване изработване на проект за план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2045.2795, образуване на нов УПИ XI-2795 „за обществено обслужване“ в кв. 2, изменение на план за улична регулация (ИПУР) за продължаване на задънена улица от о.т. 45в- о.т. 45г-о.т. 45д-о.т. 45е, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“.

Към заявлението е приложено задание за изработване на ПУП, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; мотивирано предложение; скица за имот с идентификатор 68134.2045.2795, издадена от СГКК-София, договор за доброволна делба на недвижим имот акт №5, том VIII, рег. № 20588 от 08.12.2015 г., по силата на който заявителите получават в дял и стават изключителни собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2795 и нотариално заверено пълномощно.

Със заповед № РЛ50-246/18.04.2016 г. на и.д. Главен архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - ИПУР и ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.2045.2795 за урегулирането му в нов УПИ XI-2795 и изменение на задънена улица при о.т.45в за продължаването ѝ през нови

о.т.45в-о.т.45г-о.т.45д до о.т.45е, кв. 2, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път", район „Витоша“. Със заповедта на основание чл. 124б, ал.1 от ЗУТ е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план - ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2795, кв. 2, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на Околоръстен път“, неразделна част от заповедта.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ до кмета на район „Витоша“ и до заявителите с писмо изх. № САГ16-ГР00-993-[1]/19.04.2016 г. от началник на отдел „Устройствено планиране“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-993-[2]/30.05.2016 г. от Стефан Найденов, Георги Найденов и Бойка Найденова, чрез упълномощен представител, е внесен за одобряване проект за ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 68134.2045.2795, създаване на УПИ ХІ-2795, „за обществено обслужване“, кв. 2 и ИПУР за създаване на задънена улица от о.т.45в до о.т.45е, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на Околоръстен път“. Със заявления № САГ16-ГР00-993-[6]/03.11.2016г. и САГ16-ГР00-993-[7]/11.11.2016 г. е внесен проект за ПРЗ за УПИ ХІ-2795 „за обществено обслужване“, кв. 2 и ИПУР за създаване на задънена улица от о.т.45в до о.т.45е, м. „Малинова долина - обслужващи обекти на Околоръстен път“ с обяснителна записка, в изпълнение на писма с изх. № САГ16-ГР00-993-[3]/30.06.2016 г. и изх. № САГ16-ГР00-993-[5]/14.10.2016 г., съдържащи указания за спазване на условията от заповедта за разрешаване изработването на проекта за ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-993-[8]/23.11.2016 г. проектът е изпратен до главния архитект на район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно писмо изх. № РВТ16-ВК00-2386-[3]/11.04.2017 г. от главния архитект на район „Витоша“ проектът е обявен на заинтересованите лица и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Към писмото са приложени доказателства за начина на съобщаване: разписан лист, обявление - 1 брой, констативен протокол, служебна бележка, служебна кореспонденция, съобщение до собствениците, пратки с обратни разписки.

С изх. № САГ16-ГР00-993-[10]/27.06.2017 г. до заявителите са изпратени указания във връзка с нормативните изисквания към новата задънена улица и спазване на условията от заповедта за разрешаване.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-993-[11] от 14.09.2017г. и №САГ16-ГР00-993-[12] от 28.11.2017г. към проекта са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД, съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 05.09.2017г., геодезическо заснемане и заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на едроразмерна растителност.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-993-[13]/05.02.2018 г. заявителите са уведомени, че във връзка с внесения за одобряване проект и представените данни, е необходимо да се представят допълнително съгласувателни становища, схеми по чл. 108 от ЗУТ - част ВиК и становище на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по Глава II от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-993-[14]20.12.2018 г. е внесена схема по чл.108 от ЗУТ - част ВиК, съгласувана от „Софийска вода“ АД съгласно становище изх. № ТУ-5176/03.12.2018г. и становище изх. №1549-1458/09.03.2018 г. на директора на РИОСВ-София относно необходимостта от провеждане на процедури по Глава II от Наредбата за ОС за инвестиционното предложение.

С изх. № САГ16-ГР00-993-[15]/03.01.2019 г. и № САГ16-ГР00-993-[16]/29.03.2019 г. до заявителите са изпратени указания във връзка с нормативните изисквания към новата задънена улица, констатирани несъответствия в предоставения цифров модел на регулационните планове и спазване на останалите изисквания от заповедта за разрешаване.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ16-ГР00-993-[17]/03.04.2019г. е внесен преработен проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-993-[19]/13.06.2019г. е внесен преработен проект за ПРЗ и ПУР, обвързан с действащите подробни устройствени планове за територията: ПРЗ, одобрен с решение № 154 по протокол №37/28.03.2013г. на СОС и ИПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-450/30.06.2004 г. Проектът е преработен в частта на уличната регулация - за продължаване на задънена улица от о.т.45в до о.т.45е с предвидено уширение за обръщало и с осъществяване на връзка с регулационно обособена алея, което води до разделяне на кв.2 на нови квартали 2 и 2а от м. „Малинова долина - обслужващи обекти на Околовръстен път”.

С писма изх. № САГ16-ГР00-993-[22]/04.11.2019 г. проектът е изпратен за съобщаване до район „Витоша“ на основание чл.128, ал.1 от ЗУТ и до Държавен вестник.

Проектът е съобщен чрез обявление в Държавен вестник бр. 88/2019 г., стр. 73, разгласено от районната администрация по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ. Съгласно писмо изх. № РВТ16-ВК08-1028-[2]/18.12.2019 г. на главния архитект на район „Витоша" в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с изх. № 25-99976/30.04.2020 г. , издадено от СГКК София град - със заявление вх. № САГ16-ГР00-993-[24]/07.05.2020г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/23.06.2020 г., т. 6 с решение: „Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовани лица по смисъла чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - Стефан Найденов, Бойка Найденова и Георги Найденов, чрез упълномощен представител, заявителите като собственици на ПИ с идентификатор 68134.2045.2795 по КККР, съгласно представените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият ПУП е одобрен с решение №154 по протокол №37/28.03.2013 г. на СОС и ИПРЗ, одобрен със заповед № РД-09-50-450/30.06.2004 г.

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

С проекта за план за регулация се създава нов УПИ XI-2795 „за обществено обслужване“, кв. 2а (нов), м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“ за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2795, като вътрешните регулационни граници съвпадат с границите по действащата кадастрална карта.

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът попада в „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в околорадския район“ (Оз2) и малка част в „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1).

Конкретното предназначение на новия урегулиран поземлен имот е за обществено обслужване, което отговаря на ОУП на СО и на устройствени категории „Оз2“ и „Смф1“, съгласно Приложението към чл.3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Лицето (изход) към улица на новия УПИ е предвидено да се осигури чрез действащата улична регулация, която се изменя при о.т.45в за продължаване на задънена улица от о.т. 45в-о.т. 45г-о.т. 45д-о.т. 45е с предвидено уширение за обръщане в края, където се осъществява връзка с регулационно-обособена алея между кв.2 и кв.2а (нов), обвързана с действащата улична регулация чрез изменение на профила на улица от о.т. 111а-о.т. 328.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от създаването на нов УПИ и необходимостта от осигуряване на транспортен достъп (лице), на основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3. т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Свързването на новата задънена улица с регулационно обособената алея води до разделяне на кв. 2 на нови квартали 2 и 2а от м. „Малинова долина - обслужващи обекти на Околовръстен път" съгласно правилата на чл. 14, ал. 2 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на нова свободностояща нежилищна сграда на 4 етажа с максималната кота корниз Нкк-15.00м, съгласно изискването по т.5.2 от колона „Предназначение, основни и допълващи функции, ограничения и специфични изисквания“ за урбанизираните територии от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Паркирането е осигурено съгласно чл. 43, ал. 1 от ЗУТ чрез подземни гаражи на едно ниво.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

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

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнатите устройствени параметри, 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.

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.

В съответствие с изискването по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ към ПУП са представени за одобряване план-схеми по чл. 108 ЗУТ по част „ВиК“, съгласувани от съответното експлоатационно дружество.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за подробен устройствен план 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.

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

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

С проекта за план за регулация се предвижда създаване на нова задънена улица от о.т. 45в-о.т. 45г-о.т. 45д-о.т. 45е през имоти, собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура по прилагане на плана. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичен общински съвет.

Решението е целесъобразно и икономично осъществимо, което съответства на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА. чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110. ал. 1, т. 1 от ЗУТ. чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл.134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, устройствени категории по т. 13 и 17 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-33/23.06.2020 г., т. 6

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатор 68134.2045.2795, създаване на нов УПИ XI-2795 „за обществено обслужване“, кв. 2а (нов), изменение на план за улична регулация при о.т. 45в, план за улична регулация за продължаване на задънена улица от о.т. 45в-о.т. 45г-о.т. 45д-о.т. 45е; промяна профила на улица от о.т. 111а-о.т. 328 за откриване на алея; създаване на нови квартали 2 и 2а, м. „Малинова долина - Обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, Столична община, по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ XI-2795 „за обществено обслужване“, кв. 2а (нов), м. „Малинова долина - обслужващи обекти на околоръстен път“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схеми за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по части „Водоснабдяване“ и „Канализация“ в обхвата на плана.

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 съседни имоти или сгради, включително през улица.

След влизане в сила. 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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) на основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215, ал. 4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Витоша“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.11.2020 г., Протокол № 23, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-8507/14.10.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков