



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 220

на Столичния общински съвет

от 13.06.2024 година

За одобряване на план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 11394.1799.28, 11394.1799.29 и 11394.1799.151 - образуване на нови УПИ II-28,151 „за ЖС“ и УПИ III-28,29,151 „за хоспис“ кв.20б (нов); м. „в.з. Приплат“, с.Владая и изменение на план за улична регулация от о.т.76 до о.т. 74а за създаване на задънена улица от о.т.74б (нова) до о.т.74в (нова), Район „Витоша“ - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ19-ГР00-2058/18.09.2019 г. от Паунка Колева, чрез упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 11394.1799.28, 11394.1799.29, 11394.1799.151 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на прилежащата улица, м. „в.з. Приплат“, с.Владая, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за подробен устройствен план; задание, отговарящо на изискванията на чл.125, ал.2 от ЗУТ, скици за ПИ с идентификатори 11394.1799.28, 11394.1799.29 и 11394.1799.151, издадени от СГКК-София; цветна комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлените имоти, документи за собственост, подробен комуникационно-транспортен план с обяснителна записка и нотариално заверено пълномощно.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ19-ГР00-2058-[2]/23.12.2019 г. е представено становище № ЖИ-45373/20.12.2019 г. от ДП „НКЖИ“ за съгласуване на мотивираното предложение за ПУП, съобразно указателно писмо изх. № САГ19-ГР00-2058-[1]/28.11.2019 г.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“, както следва: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства - Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв) съгласно т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-116/17.02.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за изменение на подробен устройствен план (ПУП) - урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 11394.1799.28, 11394.1799.29 и 11394.1799.151 за образуване на нови УПИ и изменение на план за улична регулация. С писмо изх. № САГ19-ГР00-2058-[3]/27.02.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-2058-[6]/12.11.2020 г. главният архитект на район „Витоша“ е удостоверил, че заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2058-[9]/09.05.2023 г. заявителят е представил за одобряване проект за ПУП.

По преписката са представени: удостоверение по реда на чл. 65 от НССПКККР; експертна оценка и заснемане на съществуваща растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ на 14.07.2020г., със становище: дървета № 5-7 и № 11-13 да се компенсират 1:3, съгласуван с „ЧЕЗ разпределение“ АД проект от 23.06.2020г. и становище и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-2789/17.06.2020г.; решение № СО-127-ЕО/2022г. на директора на РИОСВ-София за липса на необходимост от извършване на екологична оценка; становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ № ПУ-01-609-(1)/23.08.2022г., становище на ДП „НКЖИ“ с № ЖИ- 42861/05.12.2019г.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ19-ГР00-2058-[11]/07.09.2023 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Проектът за ПУП е съобщен редовно на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, като видно от писмо вх. № САГ19-ГР00-2058-[12]/31.10.2023 г. от главния архитект на район „Витоша“, с което са върнати доказателства за съобщаването на проекта, в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по т.6 от Протокол № ЕС-Г-16/05.03.2024г. с изх. № СОА20-РД91-472-[168]/22.03.2024г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ, ИПР и ИПУР е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ - а именно от Паунка Колева - собственик на ПИ с идентификатори

11394.1799.28, 11394.1799.29, 11394.1799.151 по КККР на район „Витоша“, което се установява от представените документи за собственост и скици за имотите.

Действащият регулационен план е одобрен със заповед № 2972/22.10.1964 г. на заместник-председателя на държавния комитет по строителство и архитектура и Заповед № РД-09-50-873/02.11.2015 г. на Главния архитект на Столична община.

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 ПР се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 11394.1799.28, 11394.1799.29, 11394.1799.151 за образуване на нови УПИ II-28,151 „за ЖС“ и УПИ III-28,29,151 „за хоспис“ кв.20б (нов). Нов УПИ III се отдръпва с източната си регулационна граница от границата на ПИ 11394.1799.29, 11394.1799.151 с цел осигуряване на възможност за бъдещо урегулиране на имотите в североизточна посока.

За осигуряване на лице (изход) на УПИ III-28,29,151 „за хоспис“ към улица се изменя планът за улична регулация от о.т.76 до о.т.74а за създаване на задънена улица от нови о.т.74б до о.т.74в, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новите УПИ II-28,151 и УПИ III-28,29,151, кв.20б (нов) са с отреждане за имотите по кадастрална карта - 11394.1799.28, 11394.1799.29, 11394.1799.151.

Предвид обстоятелството, че имотите - предмет на плана, са собственост на едно и също лице, за одобряване на проекта за ПУП - ПР не се изисква представянето на предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

За новите УПИ II и УПИ III е предвидено предназначение „за ЖС“ и „за хоспис“, което отговаря на ОУП на СО и на устройствена категория по т.8 (Жв) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. С горното са спазени изискванията на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

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

С проекта за ПЗ в УПИ II-28,151 „за ЖС“ се предвижда изграждане на нова сграда с жилищно предназначение, разположена свободно, като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване с максимална височина $H \leq 8,50$ м., а в УПИ III-28,29,151 „за хоспис“ се предвижда изграждане на нова сграда с нежилищно предназначение,

разположена свободно, като начин на застрояване и указана като ниско като характер застрояване с максимална височина $H \leq 8,50$ м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ относно разстоянията от основаното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл.32 от ЗУТ за разстоянията през улица и през дъно на УПИ, чл.35, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл.31, ал.4 и ал.5 по отношение изискуемите на разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ и между застрояването в съседни УПИ с жилищно и нежилищно предназначение.

В новообразувания УПИ III е предвидено подземно паркиране, с което се спазва чл.43 от ЗУТ по отношение на осигуряването на местата за паркиране в рамките на имота.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението и е съобщен на заинтересуваните лица. Проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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 улица и за озеленяване - обекти на публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл.110, ал.1, т. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 и ал.2, т.3 от ЗУТ, 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. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл.34 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 31, ал. 4, ал. 5 от ЗУТ, чл.35, ал.1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-16/05.03.2024г., 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 на поземлени имоти с идентификатори 11394.1799.28, 11394.1799.29, 11394.1799.151 за образуване на нови УПИ

II-28,151 „за ЖС" и УПИ III-28,29,151 „за хоспис", кв.20б (нов), м. „в.з. Приплат", с. Владая и изменение на план за улична регулация от о.т.76-о.т.75-о.т.74а за създаване на задънена улица от о.т.74б (нова) до о.т.74в (нова) по червените и сини линии, цифри, текст и кафяви зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ II-28,151 „за ЖС" и УПИ III-28,29,151 „за хоспис" кв.20б (нов), м. „в.з. Приплат", с. Владая, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява/съгласува/ инвестиционен проект или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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", адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда 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 13.06.2024 г., Протокол № 13, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-4146/13.05.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров

