



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 4 5

на Столичния общински съвет

от 26.01.2023 година

За план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2848, създаване на нов УПИ I-2848 „за жс“, кв. 16 (нов), м. „в.з. Малинова долина - Па част“; план за улична регулация о.т.111а-о.т.111б -о.т.111в (нова) и о.т. 111а- о.т.111г (нова)- о.т.111д (нова) - о.т.111е (нова) и свързаното с това изменение на улична регулация за промяна профила на улица при о.т. 111а, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ20-ГР00- 857/07.05.2020 г. от Венера Тонева, чрез пълномощник Валентин Тонев, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2045.2848, кв. 14а, план за улична регулация (ПУР) от о.т. 111а-о.т. 111б-о.т. 111в (нова), м. „в.з. Малинова долина – 2а -част“, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за подробен устройствен план; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, скица за ПИ с идентификатор 68134.2045.2848, издадена от СГКК; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, документи за собственост и нотариално заверено пълномощно.

Със заявление № САГ20-ГР00-857-[2]/17.09.2020г. от Венера Тонева, е внесено ново мотивирано предложение за ПРЗ за имот с идентификатор 68134.2045.2848, кв. 14а, ИПУР на профила на улица в о.т. 111а и ПУР за създаване на нови улици от о.т. 111а-о.т. 111б-о.т. 111в (нова) и о.т. 111а-о.т. 111г-о.т. 111д-о.т. 111е (нова), м. „в.з. Малинова долина – 2а -част“, район „Витоша“ и задание за проектиране.

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

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотите попадат в урбанизирана територия в

устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания” (Жм2), съгласно т.6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г.

Със заповед № РА50-970/17.12.2020 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.2045.2848, кв. 16 (нов), нови улици от о.т. 111а-о.т. 111б- о.т. 111в (нова) и о.т. 111а-о.т. 111г-о.т. 111д-о.т. 111е (нова), м. „в.з. Малинова долина – 2а - част“, район „Витоша“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-857-(3)/22.12.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша” и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-857-(6)/20.08.2022 г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.2045.2848 по КККР на район „Витоша”, кв. 16 (нов); ИПУР и ПУР от о.т.111а до о.т.111е (нова) и от о.т.111а до о.т.111в (нова), м. „в.з. Малинова долина – Па част“, район „Витоша“ с обяснителна записка.

Към преписката са представени: Становище изх. № 4898-7414/13.08.2021 г. на РИОСВ; геодезическо заснемане и експертна оценка за състоянието на растителността по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени на 04.02.2021 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-344/20.01.2021 г. и съгласуван проект; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.01.2021 г.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-857-(7)/02.09.2021 г. проектът е изпратен на кмета на район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Проектът е съобщен редовно на заинтересуваните лица, като съгласно писмо рег. № САГ20-ГР00-857-[8]/15.12.2021 г. на главния архитект на район „Витоша“ възражения не са постъпили.

Постъпило е положително становище от кмета на район „Витоша“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-46/12.07.2022г., т. 5 със служебни предложения: В проекта да се отрази влязла в сила заповед № РА50-74/10.02.2021 г. по отношение на УПИ IV от кв. 14а; Проектът да се изработи върху актуална кадастрална карта; Да се представи ПКТП на новопроектираната улица от о.т.111а до о.т.111в; Да се представи допълнителна обосновка за предвидената улица с широчина 6 м с възможност за регламентирането на задънена улица в югоизточна посока, като след изпълнение на служебните предложения, е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

С писмо рег. № САГ20-ГР00-857-(9)/17.08.2022г. на заявителите е изпратен за сведение и изпълнение копие от протокола на ОЕСУТ.

Със заявление рег. № САГ20-ГР00-857-(10)/11.11.2022г. е внесен допълнен проект в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ, съгласуван ПКТП с ДУАТ (протокол № 37/13.09.2022 г. на ПКТОбД при СО) и с ОПП-СДВР на 30.09.2022 г.; допълнителна схема, доказваща възможността за регламентиране на задънена улица в югоизточна посока.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собственика на ПИ с идентификатор 68134.2045.2848 по КККР на район „Витоша“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият регулационен план за територията е одобрен с решение № 531 по протокол № 58/26.07.2018 г на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК., с последно изменение от 05.10.2017 г.

С проекта за ПУП, в частта на плана за регулация, се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2848 за обособяване на нов УПИ I-2848 от кв. 16 (нов) с предназначение „за жилищно строителство“, като вътрешните регулационни линии на УПИ съвпадат с границите на имота в кадастралната карта с изключение на частта, попадаща под новопроектираната улица.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ „за жилищно строителство“ съответства на ОУП на СО и на устройствена категория по т. 6 (Жм2) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ е предвидено да се осигури чрез откриване на нови улици от о.т. 111а-о.т. 111б-о.т. 111в (нова) и о.т. 111а-о.т.111г(нова)-о.т.111д(нова)- о.т.111е(нова), обвързани с действащата улична регулация чрез изменение на профила на улица при о.т. 111а, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ. За одобряване на проекта за ПУР и 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.

В частта на план за застрояването се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване - двуетажна сграда с Кк=8,5 м, което е допустимо в устройствена зона „Жм2“, съгласно т.6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, относно изискванията за разстояния до границите на УПИ, чл. 31, ал.

5 от ЗУТ - относно изискванията за дълбочина на застрояването и чл. 32, ал. 1 от ЗУТ – относно изискванията за разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улица.

Показателите на застрояване в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените по ОУП на СО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Проектът за ПУП е с съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 25.01.2021 г. и са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-344/20.02.2021 г.

В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представена заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена от отдел „БДПП“ на 04.02.2021 г.

Представено е становище № 4898-7414/13.08.2021 г. на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедурата по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

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 ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичният 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 - собственост на физическо лице, за изграждане на улица - 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 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена

категория по т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-46/12.07.2022 г., т. 5 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 68134.2045.2848, създаване на нов УПИ I-2848 „за жс“, кв. 16 (нов), м. „в.з. Малинова долина - Па част“; план за улична регулация от о.т. 111а-о.т.111б -о.т.111в(нова) и о.т. 111а- о.т.111г (нова)- о.т.111д (нова)-о.т.111е (нова), и свързаното с това изменение на улична регулация за промяна профила на улица при о.т. 111а, район „Витоша“ по сините, червени и кафяви линии, цифри, текст, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ I-2848 „за жс“, кв. 16 (нов), м. „в.з. Малинова долина – Па част“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

След влизане в сила на решението, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния 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 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“ (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 26.01.2023 г., Протокол № 69, точка 9 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-448/12.01.2023 г. и е подпечатано с официалния
печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев