



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.nag.sofia.bg,
office@sofia-agk.com

ДО
Г-Н ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: План за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 49597.1755.10 – образуване на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“, кв.44 (нов), м. „с. Мърчаево“ и план за улична регулация от о.т.797-о.т.802 (нова)-о.т.803(нова)-о.т.804(нова), район „Витоша“, Столична община.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПЕТРОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № САГ23-ГР00-377/13.02.2022 г. и № САГ23-ГР00-377-[1]/06.03.2022 г. от Стефан Николов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49597.1755.10 по КККР и план за улична регулация, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“.

Към заявленията са приложени: мотивирано предложение, задание по смисъла на чл. 125 от ЗУТ, становище № 87-1489/07.02.2023г от Директора на РИОСВ – София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП, документи за собственост, скица за имот с идентификатор 49597.1755.10 по КККР, изд. от СГКК-София, цветна комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-377-[2]/05.03.2023г. е внесено съгласие от Елица Николова – съсобственик в ПИ с идентификатор 49597.1755.10.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ – СО и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотът, предмет на мотивираното предложение, попада в устройствена „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № САГ23-РА53-274/12.05.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 49597.1755.10 от КККР на район „Витоша“ и продължаване на улица от о.т.676-о.т.797 (нова)-о.т.802 (нова)-о.т.803 (нова)-о.т.804 (нова).

С писмо изх. № САГ23-ГР00-377-[3]/16.05.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-377-[4]/29.06.2023 г. главният архитект на район „Витоша“ е удостоверил, че заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-377-[5]/28.07.2023 г. заявителят е представил за одобряване проект за ПУП.

По преписката са представени: съгласуван на 09.06.2023г. с „Електроразпределение – Запад“ АД проект; съгласуван със „Софийска вода“ АД проект и изходни данни по изх. № ТУ-3227/23.05.2023г.; становища № 87-1489/07.02.2023 г. на РИОСВ за необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и № 87-1999/28.02.2024 г. за промяна в инвестиционните намерения; декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена от НАГ на 29.08.2023г.; удостоверение, съгласно чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проект за изменение на КККР.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ23-ГР00-377-[6]/10.08.2023 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. № САГ23-ГР00-377-[7]/17.11.2023 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. 3 от протокол № ЕС-Г-17/12.03.2024 г. със служебно предложение: проектът за ПУП да се съгласува със СРЗИ, като след изпълнението му, е предложено да се издаде акт за одобряване на проекта.

Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. СОА20-РД91-472-[169]/03.04.2024 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-377-[7]/17.11.2023 г. от заявителите е представено становище № РД-25-9-78/27.03.2024 г. на Директора на СРЗИ.

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 Стефан Николов и от Елица Николова – собственици на ПИ с идентификатор 49597.1755.10 по КККР на район „Витоша“, което се установява от представените документи за собственост и скици за имотите.

Действащият план за регулация и застрояване на м. „с. Мърчаево“ е одобрен с Решение № 758 по Протокол № 43/25.11.2021 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-63/25.09.2009 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49597.1755.10 с цел създаване на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“, в нов кв. 44, с вътрешни регулационни граници по границите на имота в кадастралната карта с изключение на частта от имота, попадаща под новопредвидената улица.

За осигуряване на лице (изход) на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“ към улица се предвижда продължаване на улица от о.т.797 –о.т.802(нова)–о.т.803(нова)–о.т.804(нова), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новият УПИ I в кв. 44 (нов) е с отреждане за имота по кадастрална карта – 49597.1755.10.

За нов УПИ I е предвидено предназначение „за сграда със смесено предназначение“, което отговаря на устройствена категория по т. 16 „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Oz1) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попада имотът по ОУП на СО.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ПР е 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 чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ в УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“ се предвижда изграждане на нова сграда със смесено предназначение, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване – с височина до 10.00 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ относно минимално изискуемото разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на УПИ.

Местоположението на ПИ с идентификатор 49597.1755.10 попада в зона на 150-метров сервитут за охранителна зона на новопредвидено с действащия ПУП-ПРЗ на с. Мърчаево и схемите на техническата инфраструктура към него пречиствателно съоръжение за отпадни води. В тази връзка предназначението на новия УПИ „за сграда със смесено предназначение“ е съобразено с изискванията за застрояване съгласно Наредба № РД-02-20-8/17.05.2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи на МРРБ, както и проектът е съгласуван с РИОСВ и СРЗИ.

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 затова 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 улица - обект на публична общинска собственост.

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: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал.1 от ЗУТ чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.35, ал.1 от ЗУТ, т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/12.03.2024г., т. 3, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[169]/03.04.2024 г.

ВНОСИТЕЛ:

 Invalid signature

X АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:
Урб.Зл.Терзиев - Директор дирекция „ТП“

Десислава Петрова - Директор дирекция „ПНО“
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.02.2024 г.

Арх.Кр.Мисирджиев- Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева - Главен експерт в отдел „УП“.

инж. Ил. Цановска - Главен експерт в отдел „УП“



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: План за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 49597.1755.10 – образуване на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“, кв.44 (нов), м. „с. Мърчаево“ и план за улична регулация от о.т.797-о.т.802 (нова)-о.т.803(нова)-о.т.804(нова), район „Витоша“, Столична община.

Мотиви: В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № САГ23-ГР00-377/13.02.2022 г. и № САГ23-ГР00-377-[1]/06.03.2022 г. от Стефан Николов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49597.1755.10 по КККР и план за улична регулация, м. „с. Мърчаево“, район „Витоша“.

Към заявленията са приложени: мотивирано предложение, задание по смисъла на чл. 125 от ЗУТ, становище № 87-1489/07.02.2023г от Директора на РИОСВ – София, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на ЗООС и ЗБР за ЕО и ОС към ПУП, документи за собственост, скица за имот с идентификатор 49597.1755.10 по КККР, изд. от СГКК-София, цветна комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, документ за платена такса за административна услуга.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-377-[2]/05.03.2023г. е внесено съгласие от Елица Николова – съсобственик в ПИ с идентификатор 49597.1755.10.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите при Направление „Архитектура и градоустройство“ – СО и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотът, предмет на мотивираното предложение, попада в устройствена „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО).

Със заповед № САГ23-РА53-274/12.05.2023 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 49597.1755.10 от КККР на район „Витоша“ и продължаване на улица от о.т.676-о.т.797 (нова)-о.т.802 (нова)-о.т.803 (нова)-о.т.804 (нова).

С писмо изх. № САГ23-ГР00-377-[3]/16.05.2023 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ23-ГР00-377-[4]/29.06.2023 г. главният архитект на район „Витоша“ е удостоверил, че заповедта е разгласена.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-377-[5]/28.07.2023 г. заявителят е представил за одобряване проект за ПУП.

По преписката са представени: съгласуван на 09.06.2023г. с „Електроразпределение – Запад“ АД проект; съгласуван със „Софийска вода“ АД проект и изходни данни по изх. № ТУ-3227/23.05.2023г.; становища № 87-1489/07.02.2023 г. на РИОСВ за необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС и № 87-1999/28.02.2024 г. за промяна в инвестиционните намерения; декларация за липса на съществуваща дървесна растителност, заверена от НАГ на 29.08.2023г.; удостоверение, съгласно чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за приемане на проект за изменение на КККР.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ23-ГР00-377-[6]/10.08.2023 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. № САГ23-ГР00-377-[7]/17.11.2023 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. 3 от протокол № ЕС-Г-17/12.03.2024 г. със служебно предложение: проектът за ПУП да се съгласува със СРЗИ, като след изпълнението му, е предложено да се издаде акт за одобряване на проекта.

Протоколът е утвърден от кмета на СО и изведен с изх. СОА20-РД91-472-[169]/03.04.2024 г.

Със заявление вх. № САГ23-ГР00-377-[7]/17.11.2023 г. от заявителите е представено становище № РД-25-9-78/27.03.2024 г. на Директора на СРЗИ.

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 Стефан Николов и от Елица Николова – собственици на ПИ с идентификатор 49597.1755.10 по

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

Действащият план за регулация и застрояване на м. „С. Мърчаево“ е одобрен с Решение № 758 по Протокол № 43/25.11.2021 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-63/25.09.2009 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 49597.1755.10 с цел създаване на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“, в нов кв. 44, с вътрешни регулационни граници по границите на имота в кадастралната карта с изключение на частта от имота, попадаща под новопредвидената улица.

За осигуряване на лице (изход) на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“ към улица се предвижда продължаване на улица от о.т.797 -о.т.802(нова)-о.т.803(нова)-о.т.804(нова), с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новият УПИ I в кв. 44 (нов) е с отреждане за имота по кадастрална карта – 49597.1755.10.

За нов УПИ I е предвидено предназначение „за сграда със смесено предназначение“, което отговаря на устройствена категория по т. 16 „Зона за общественослужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Oз1) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която попада имотът по ОУП на СО.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на проекта за ПУП-ПР е 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 чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за ПЗ в УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“ се предвижда изграждане на нова сграда със смесено предназначение, която е разположена свободно, като начин на застрояване и е указана като ниско като характер застрояване – с височина до 10.00 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ относно минимално изискуемото разстояние от основното застрояване до вътрешните регулационни линии на УПИ.

Местоположението на ПИ с идентификатор 49597.1755.10 попада в зона на 150-метров сервитут за охранителна зона на новопредвидено с действащия ПУП-ПРЗ на с. Мърчаево и схемите на техническата инфраструктура към него пречиствателно съоръжение за отпадни води. В тази връзка предназначението на новия УПИ „за сграда със смесено предназначение“ е съобразено с изискванията за застрояване съгласно Наредба № РД-02-20-8/17.05.2013г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи на МРРБ, както и проектът е съгласуван с РИОСВ и СРЗИ.

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 улица – обект на публична общинска собственост.

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, чл. 129, ал.1 от ЗУТ чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.35, ал.1 от ЗУТ, т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/12.03.2024г., т. 3, утвърден от кмета на СО с изх. № СОА20-РД91-472-[169]/03.04.2024 г.

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 49597.1755.10 – за образуване на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“, кв.44 (нов), м. „с. Мърчаево“ и план за улична регулация от о.т.797-о.т.802 (нова)-о.т.803(нова)-о.т.804(нова) по червените и сини, линии, цифри, текст, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ I-10 „за сграда със смесено предназначение“, кв.44 (нов), м. „с. Мърчаево“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, 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“ (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“ 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 ... 2024 г., Протокол № .. от2024 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Цветомир Петров

Директор на Дирекция

2.5.2024

„Правно-нормативно,

обслужване”

Направление

към

X Десислава Петрова

ВРИД директор на дирекция ПНО
съгласно заповед № СОА24-РД15-446/13.0.

„Архитектура и градоустройство”

Съгласували чрез АИСНАГ:

Урб.Зл.Терзиев - Директор дирекция „ТП”

Арх.Кр.Мисирджиев- Началник отдел „УП”

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева - Главен експерт в отдел „УП” .

инж. Ил. Цановска - Главен експерт в отдел „УП”