



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 № 444

на Столичния общински съвет

от 09.07.2015 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ XXI-60 и улица от о.т.192с до о.т.192н за създаване на задънена улица от о.т.201 до о.т.202 и План за регулация и застрояване на нов УПИ LI-73, кв.3а, м. "Национален киноцентър", район "Витоша", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Д-88/16.06.2008 г. от Фани Данаджиева-Ханси и Ангела Данаджиева с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - ИПР и ПРЗ за създаване на урегулиран поземлен имот (УПИ) за собственият им имот с пл. № 73, попадащ в кв. 3а, м. "Национален киноцентър", район „Витоша“.

Към заявлението са представени: нотариален акт № 176, том XII, рег. № 2588, дело № 2482/23.09.1935 г. за ливада от 4228.60 кв.м. на името на Васил Данаджиев; удостоверение за наследници на Васил Данаджиев; удостоверение за наследници на Милка Данаджиева; скица за имот пл. № 73, издадена от район "Витоша"; 3 бр. пълномощни, мотивирано предложение.

С писмо № ГР-94-Д-88/22.07.2008 г. на Главния архитект на София е допуснато да се изработи проект за ПУП-ИПРЗ за поземлен имот пл. № 73, к.л.659, м. "Национален киноцентър", като писмото е изпратено до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение и на заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-Д-88/24.09.2008 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПРЗ за нов УПИ LI-73, кв.3а, м. "Национален киноцентър".

Със заявление вх. № ГР-94-Д-88/24.09.2008 г. е внесен за одобряване проект за ИПР и ПРЗ.

Към проекта са приложени: обяснителна записка; извадка от действащ ПУП; документи за собственост: нотариален акт № 176, том XII, рег. № 2588, дело №2482/23.09.1935 г., заповед № РД-09-1098/16.08.1994 г. на Кмета на София, 2 бр. удостоверения за наследници, 3 бр. пълномощни, скици за имота, издадена от район "Витоша", както и съгласувания с „ЧЕЗ

- Разпределение България" АД от 07.10.2008 г. и изходни данни от "Софийска вода" АД от м. 09.2008 г.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване на заинтересованите лица в район „Витоша“ с писмо изх. № ГР-94-Д- 88/07.10.2008 г. на началник отдел „Градоустройство“.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 66-02-508/17.09.2009 г. на Главния архитект на район „Витоша“, с което уведомява, че в законоустановения срок са постъпили 2 бр. възражения. Приложено е съобщение по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица и съобщения с обратни разписки.

С писмо № ГР-94-Д-88/18.05.2012 г. заявителите са внесли в НАГ коригиран проект, който е съобразен с одобрената за територията нова кадастрална карта, както и с възраженията, постъпили при обявяването по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Приложена е скица, издадена от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.1945.73 /номер по предходен план: 73/.

Обявеният проект с постъпилите по него възражения и допълнително внесенят /коригиран/ проект, са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г- 77/15.10.2013 г., т. 19, като възраженията са уважени, коригираният проект е приет и е решено същият да се изпрати за съобщаване по чл. 128, ал. 3 и ал. 10 от ЗУТ в район "Витоша".

С писмо изх. № ГР-94-Д-88/17.10.2013 г. проектът е изпратен в район "Витоша" за съобщаване.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-432/23.04.2014 г. на Главния архитект на район „Витоша“, с което уведомява, че в законоустановения срок са постъпили 5 бр. възражения. Приложено е съобщение по чл. 128, ал. 3 и ал. 10 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица и съобщения с обратни разписки. Изпратено е становище от Главния архитект на район „Витоша“, че същия не възражава срещу проекта.

Проектът, заедно с постъпилите възражения, е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-33/13.05.2014 г., т. 10 , със служебни предложения за прецизиране на извадката с цел отразяване на одобрените изменения с решение на СОС за съседни имоти, както и за представяне на съгласуване с РИОСВ-София.

С писмо № ГР-94-Д-88/20.06.2014 г. е внесен коригиран съгласно решенията на ОЕСУТ проект. Допълнително е представено писмо изх. № 94- 00-4617/25.06.2014 г. на Директора на РИОСВ-София със становище, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо вх. № ГР-94-Д-88/1/03.12.2014 г. е внесена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО - Експертна оценка на съществуващата растителност и контролно заснемане, заверени от Дирекция "Зелена система" при СО на 28.11.2014 г. и решение на Постоянната комисия по опазване на околната среда, земеделие и гори при СОС от 18.11.2014 г. с изискване „ситуирането

на строителните петна, транспортният достъп до тях и алейната мрежа да не засягат съществуваща растителност".

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на имот с идентификатор 68134.1945.73, кв.3а, м. "Национален киноцентър", което се установява от приложените документи за собственост, удостоверения за наследници и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповеди № 1230/15.07.1972 г., № РД-09-406/19.09.1994 г., № РД-50-202/02.07.2001 г. и № РД-50-149/24.07.2006 г. и Решения на СОС № 539 по протокол №74/07.10.2010 г. и № 536 по протокол № 48/26.09.2013 г., съгласно приложената извадка от действащ ПУП.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Имот с идентификатор 68134.1945.73 е неурегулиран поземлен имот, попадащ в урбанизирана територия.

С внесения от собствениците му проект по тяхно искане същият се урегулира, като се създава нов УПИ LI-73 по имотни граници с изключение на частта от същия, попадаща в устройствена зона „Рпп“, какъвто е основния принцип за урегулиране, заложен в ЗУТ.

Предназначението на нов УПИ LI-73 - за жилищно строителство е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ“, в която попада имота по ОУП на СО.

Основание за одобряване на ПР, с който се създава нов УПИ LI-73 е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ и т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Урегулирането на имота в самостоятелен УПИ води до необходимост от осигуряване на лице (изход) към улица, поради което се предвижда изменение на действащата улична регулация от о.т.192с до о.т.192н за прокарване на задънена улица от о.т.201 до о.т.202, с което е спазена нормата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, както и на чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ.

С проекта се изпълнява и изискването на чл. 108, ал. 5 за икономичност на изпълнението - предложена е най-късата и пряка връзка с действаща улична регулация.

Изменението на уличната регулация за създаване на задънена улица засяга граница на УПИ XXI-60, като я променя частично в частта, тангираща задънената улица, без да променя предназначението му, останалите регулационни граници и възможностите му за пълноценно застрояване.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ - промяна в

устройствените условия с урегулирането на имот с идентификатор 68134.1945.73 и необходимостта от осигуряване на достъп до същия.

С оглед нормата на чл. 14, ал. 1 и чл. 18 от ЗУТ имотът - предмет на плана се урегулира с цел застрояване, поради което по съгласие на собствениците му се одобрява и план за застрояване. Същият цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО.

С ПЗ се предвижда изграждане на 5 бр. 2-етажни свободностоящи жилищни сгради.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1 и 2 и чл. 33 от ЗУТ.

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

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 ИПР от компетентния за това орган, внесенят 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.

Устройствената зона, в която попадат имотът - предмет на плана е „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на новообразувания УПИ LI-73 да е „за жилищно строителство“. По ОУП на СО УПИ LI-73 попада извън Природен парк „Витоша“.

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 от ЗУТ.

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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот - собственост на физическо лице за изграждане на обект - задънена улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 17, ал. 1, чл. 18, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15,

ал. 1, изр. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-77 от 15.10.2013 г., т. 19 и ЕС-Г-33 от 13.05.2014 г., т. 10

## **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 плана за улична регулация на м. "Национален киноцентър", кв. 3а, улица от о.т.192с до о.т.192н за създаване на задънена улица от о.т.201 до о.т.202 и свързаното с това изменение на регулацията на УПИ ХХІ-60, по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. "Национален киноцентър", кв.3а, създаване на УПИ LI-73 по червените и кафяви линии и цифри, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. "Национален киноцентър", кв.3а, УПИ LI-73, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://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 09.07.2015 г., Протокол № 85, точка 23 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-3608/26.06.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*