



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 696

на Столичния общински съвет

от 16.09.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план – ИПР в обхвата на УПИ XXI-174, кв.63, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2041.2126 и на улица от о.т.72 до о.т.72а, за създаване на нови УПИ XXI-2126-„за жс“ и XXIV-„за озеленяване и траф.“ и нова задънена улица от о.т. 72б-о.т. 72г и о.т. 72в-о.т. 72д (нови), м. в.з. „Симеоново-север“, район „Витоша“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-1449/26.06.2019 г. от Борислав Атанасов, чрез пълномощник Господин Господинов, с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР в обхвата на УПИ XXI-174, кв. 63, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2041.2126 и на улица от о.т.72 до о.т.72а, м. в.з. „Симеоново - север“, район „Витоша“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № РА50-36/28.01.2020г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[4]/31.01.2020г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Витоша“ за съобщаването ѝ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявления вх. № САГ19-ГР00-1449-[5]/20.02.2020г. и вх. №САГ19-ГР00-1449-[7]/10.03.2020г. от Борислав Атанасов, са внесени заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и писмо от МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“ със становище, че не възразяват срещу проекта, тъй като новият транспортен достъп, предвиден с проекта, се осъществява по съществуващо на място съоръжение през река Суха река.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1449-[8]/06.04.2020г. е внесен проект за ПУП- ИПР с искане за одобряването му.

Към проекта са представени: съгласуване със „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-838/14.02.2020г; документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 06.03.2020г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО, с указание дърво № 4 да се компенсира в съотношение 1:3; становище изх. № СКЗЗВ-02-75/1/05.03.2020г. на МОСВ-Басейнова дирекция „Дунавски район“;

удостоверение изх. № 25-80928-25.03.2020г. за приемане на проекта за изменение на КККР, издадено от СГКК-гр. София.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[9]/22.04.2020г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо вх.№ САГ19-ГР00-1449-[10]/27.10.2020г. е внесено становище изх. № СКЗЗВ-02-250/2/23.10.2020г. на МОСВ - Басейнова дирекция „Дунавски район“.

С писма вх. № САГ19-ГР00-1449-[11]/25.11.2020г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[13]/03.06.2021г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[14]/10.06.2021г., вх. № САГ19-ГР00-1449-[15]/19.10.2021г. от главния архитект на район „Витоша“ са приложени доказателства за съобщаването на проекта за ПУП, както и доказателства за проведено обществено обсъждане.

Удостоверено е, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-17/22.03.2022г., т.16, със служебни предложения: „Проектът да се изготви върху актуална кадастрална карта и вярна извадка от действащ ПУП за контактните УПИ и УПИ ХХІ-174, обект на изменението, да се отреди за имота по кадастрална карта и се посочи конкретното му предназначение.“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1449-[16]/21.04.2022г. е внесен коригиран проект с изпълнени служебни предложения на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1449-[18]/07.06.2022г. от главния архитект на район „Витоша“ по преписката са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПР е направено от заинтересувано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - Борислав Атанасов като собственик на ПИ с идентификатор 68134.2141.2126 по КККР, което се установява от приложените документи за собственост и скица, издадена от СГКК-гр. София.

Представено е съгласие с процедурата от кмета на район „Витоша“, приложено към писмо вх. № САГ19-ГР00-1449-[1]/25.07.2019г.

Действащият ПУП за УПИ ХХІ-174, кв.63, м. в.з. „Симеоново - север“ е одобрен със заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председателя на ИК на СНС, заповед № РД-09-50-739/14.10.2004 г. на главния архитект на София; заповед № РД-09-50-200/25.03.2004 г. на главния архитект на София за УПИ ХVІІ-2201, кв. 63; заповед № РД-09-50-563/16.07.2015 г. на главния архитект на Столична община и заповед № РВТ20-РА50-129/08.09.2020г. на главния архитект на район „Витоша“ за УПИ ХХІІІ-2854,2275,1781,1204,1175 „за жилищно строителство“, кв. 63.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК и заповед № 18-5589/04.07.2018 г. на Началника на СГКК-София за изменение за ПИ с идентификатор 68134.2041.2126.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ИПР и ИПУР се създава нов XXIV-„за озеленяване и трафопост“ и нов УПИ XXI-2126-„за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.2041.2126, с изключение на частите, попадащи в уличната регулация, кв. 63, м. в.з. „Симеоново - север“; изменя се улица от о.т.72 до о.т.72а, като се създава нова задънена улица от о.т. 72б-о.т. 72г и о.т.72в-о.т.72д. Транспортният достъп до УПИ XVII-174 /стар/ и УПИ XXXI-2851,2983 „за жилищно строителство“ от кв. 63 по действащ ПУП е осигурен от задънени улици, които не са реализирани, като реалният достъп се осъществява по съществуващо съоръжение през река Суха река.

Лицето (изход) на нови УПИ XXI-2126-„за ЖС“ и XXIV-„за озеленяване и трафопост“ се осъществява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР и ИПУР е налице основание по чл.15, ал.1, изречение второ от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и съгласие на заинтересованите лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ относно изменението на регулационните граници, отреждането и предназначението на УПИ, както и транспортния достъп.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ („ЖмЗ“), съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри“ със „специфични правила и нормативи“ („ЖмЗ\*“), съгласно т.17 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, в които предвиденото предназначение на новите УПИ е допустимо.

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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ИПУР от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите 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.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда новосъздадената улица-тупик да премине през имоти, собственост на физически лица, което налага провеждане на отчуждителна процедура. Компетентен да одобри ПУП на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС е Столичният общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 15, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т.6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и т.17 от таблицата към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“, и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-17/22.03.2022 г., т. 16

## **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:**

Изменение плана за улична регулация на улица от о.т.72 до о.т.72а за създаване на нова задънена улица от о.т.72б през о.т.72в до о.т.72г и от о.т.72в до о.т.72д и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ XXI-174 и създаване на нови УПИ XXI-2126-„за ЖС“ и УПИ XXIV-„за озеленяване и трафопост“, кв.63, м. “в.з.Симеоново-север“, район „Витоша“, по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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“ (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 16.09.2022 г., Протокол № 61, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-9569/22.08.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*