



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 № 59

на Столичния общински съвет

от 09.02.2017 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ IV-415, V-235в, XIII-1167 и IX-312б за създаване на нови УПИ IV-415, V-350-за жс, XVII-350 - за жс, XVIII-350 - за жс, IX-312б и XIII-1167; изменение на улична регулация за създаване на задънена улица от о.т.233б до о.т.233в, кв.5, „с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна“, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ /НАГ/ на Столична община /СО/ е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-119/08.06.2015 г. от Орлин \_\_\_\_\_ Ингилизов и Павлина \_\_\_\_\_ Ингилизова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - Изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на УПИ V-235в, кв.5, м. „с. Бояна и в.з. „Киноцентър Бояна“, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 176, том IV, дело № 2904 от 18.02.1993 г. за 1/3 ид.ч. от парцел V-235в, без построената в него вила на името на Орлин \_\_\_\_\_ Ингилизов, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР за пълна или частична идентичност, протокол на СРС от 30.03.2015 г. по гр. дело № 5694/2006 г., писмо до СРС по гр. дело № 5694/2006 г. от СО - район „Витоша“ с изх. № 0700178(1)/12.03.2015 г. с копие-извадка от Протокол № 6/18.02.2015 г. по т.10, мотивирано предложение в графичен вид с обяснителна записка, подписана от собствениците Орлин \_\_\_\_\_ Ингилизов и Павлина \_\_\_\_\_ Ингилизова, Иван \_\_\_\_\_ Ингилизов и Ангелина \_\_\_\_\_ Ингилизова, пълномощни - 2 бр.

Със заявление вх. № ГР-94-00-119-[1]/24.07.2015 г. са внесени допълнително нотариален акт № 22, том VIII, дело № 1630/14.06.1974 г. за парцел V- 235в, заедно с малка виличка на името на Иван \_\_\_\_\_ Ингилизов, нотариален акт № 88, том XXVI, дело № 5136/15.03.1994 г. за 1/3 ид.ч. на името на Павлина Ингилизова.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РД-09-50-801/09.10.2015 г. на Главния архитект на СО, на основание чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на регулация и застрояване на УПИ V-235в, поземлен имот с идентификатор 68134.1945.350 по КККР, кв. 5, м. „с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна".

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Витоша" и заявителите с писмо изх. № ГР-94-00-119-[3] 12.10.2015 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-119-[4]26.10.2015 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - Изменение на план за регулация и застрояване на УПИ IV-415, V-235в, XIII-1167 и IX-312б за създаване на нови УПИ IV-415, V-350- за жс, XVII-350 - за жс, XVIII-350 - за жс, IX-312б и XIII-1167, изменение на улична регулация за създаване на задънена улица от о.т. 233б до о.т. 233в, кв. 5, м. „с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна" с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е съобщен на заинтересуваните лица, като съгласно писмо изх. № РВТ16-ВК08-440/18.02.2016 г. на главния архитект на район „Витоша" в законоустановения срок са постъпили две възражения, а именно възражение вх. № РВТ16-ГР94-304/18.01.2016 г. от собственика на УПИ VI-116б и възражение вх. № 6602-436/2/21.12.2015 г. от собствениците на УПИ XIV-238.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ и са представени техните забележки и становища. Същият заедно с постъпилите възражения е разгледан от ОЕСУТ и взето решение по протокол № ЕС-Г-22/15.03.2016 г., т.23, с което са уважени постъпилите възражения и е предложено проекта да бъде коригиран, след което да се изпрати за обявяване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1037(1)/04.04.2016 г. е внесен коригиран проект, който е изпратен за обявяване по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1037(2)/18.04.2016 г.

С писмо изх. №РВТ16-ВК08-973(2)/30.06.2016г. на Главния архитект на район „Витоша" е удостоверено, че проектът е обявен и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Със заявление с вх. № САГ16-ГР00-1037(4)/12.07.2016 г. допълнително са представени съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България" АД на 05.04.2016 г. и „Овергаз мрежи" АД с № ОМ-ОМ-1504/25.04.2016 г., данни за предварително проучване № ТУ-1257/31.03.2016 г. от „Софийска вода" АД и заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност, заверена от Дирекция „Зелена система" СО на 07.07.2016 г.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-1037(5)/14.10.2016 г. е внесен коригиран проект.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-88/15.11.2016 г., т. 2, коригирано с решение по протокол № ЕС-Г-2/10.01.2017 г., т. 1, като е предложено да бъде изпратен в Столичен общински съвет за одобряване на основание чл.21, ал. 7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, като собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.350 по КККР на район „Витоша“, попадащ в границите на УПИ V-235в - предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК - София.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

С изработеният проект за ИПР се предвижда изменение на границите на УПИ V-235в, което се състои в поставянето им в съответствие с имотните такива на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.350, с изключение на югоизточната му регулационна граница, която не се изменя. С проекта УПИ V-235в се разделя на три нови УПИ по искане на собствениците му, които се отреждат за имота по кадастралната карта. Предназначението „за жилищно строителство“ по действащия план за регулация не се изменя.

Изменението на действащия план за застрояване се налага във връзка промяната на регулацията и по искане на собствениците на УПИ - предмет на изменението.

Предвид горното е доказано основанието за одобряването на ПУП - ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Действащият ПР е одобрен със заповед № 5292/27.08.1958 г. на Министъра на комуналното строителство, благоустройството и пътищата, заповед № 146/10.03.1961 г. на председателя на ИК на СГНС и заповед № 1381/29.05.1965 г. на зам. председателя на ДК по „СА“, а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, като видно от комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР регулационните границите на УПИ V -235в не

съвпадат с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.350.

Одобряването за първи път на кадастрална карта за територията и във връзка с изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ ИПР да се изработват върху действаща такава се обосновава промяна в устройствените условия, при които е изработен действащия ПУП и основание за изменението му по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ.

Предвид горното, е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 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.

С изменение на ПР на УПИ V-235в по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 68134.1945.350 се изменят и общите му регулационни граници със съседните УПИ IV-415, УПИ XIII-1167 и УПИ IX-3126. Останалите регулационни граници на тези УПИ не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните граници на имотите по кадастралната карта, както и същите не се отреждат за имотите по кадастралната карта.

Достъпът до нови УПИ е по улица, предвидена с действащия план за регулация на местността и новопредвидена задънена улица, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация, с оглед урегулиране на задънена улица от улица от о.т. 233б до о.т. 233в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ XVIII-350, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Съгласно чл. 81, ал. 4 от ЗУТ отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

С предвиденото с проекта изменение на улична регулация и урегулиране на задънена улица се засягат имоти частна собственост. Същото е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. 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, изр. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване в нов УПИ XVIII-350, потвърждаване на съществуващите сгради в нови УПИ V-350 и XVII-350, както и допълването им с 2-етажна част на свързано застрояване между двете УПИ. Проектът се одобрява при спазване на изискванията на чл. 21, ал. 2, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представеното заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация чл.21, ал.1 и 7 от Закона за общинската собственост, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1, 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4, и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи № ЕС-Г-22/15.03.2016 г., т. 23, № ЕС- Г-88/15.11.2016 г., т. 2 и № ЕС-Г-2/10.01.2017 г., т. 1

## **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:**

1. Проект за изменение на план за регулация за УПИ IV-415, V-235в, XIII-1167 и IX-3126 за създаване на нови УПИ IV-415, V-350-за жс, XVII-350 - за жс, XVIII-350 - за жс, IX-3126 и XIII-1167; изменение на улична регулация между о.т. 233 и о.т. 233а за създаване на задънена улица от о.т.

233б до о.т. 233в, кв.5, м. „с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна", за осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ XVIII-350-за жс, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на план за застрояване на нови УПИ V-350-за жс, XVII-350-за жс, XVIII-350 - за жс, кв. 5, м. „с. Бояна и в.з. Киноцентър Бояна", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към 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 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" ([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 „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.02.2017 г., Протокол № 28, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-286/12.01.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*