



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 658

на Столичния общински съвет

от 17.09.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XXI-913, кв.30, м. „в.з. Симеоново - север”, създаване на нови УПИ XXI-913 „за жс“ и УПИ XXII-913 „за жс“, свързаното с това изменение на регулационните граници на УПИ XIX-153 и УПИ VII-159, изменение на плана за улична регулация между о.т. 301 и о.т. 317 за създаване на нова задънена улица от о.т. 301а до о.т. 301б, м. „в.з. Симеоново - север”, район „Витоша“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1285/08.06.2018 г. от Симеон Чиров и Веселин Чиров с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в обхвата на УПИ XXI-913, УПИ XIX-153, УПИ VII-159, кв.30, м. „в.з. Симеоново-север”, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2043.913 по КККР, район „Витоша”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; нотариален акт за дарение на идеална част от недвижим имот № 194, том II, рег. № 15006, дело № 350 от 13.07.2017 г., нотариален акт за покупко - продажба на идеални части от недвижим имот №195, том II, рег. № 15007, дело № 351 от 13.07.2017 г., доказващи собственост върху 1/2 идеална част от ПИ с идентификатор 68134.2043.913, скица № 15-283175/16.06.2017 г. за ПИ с идентификатор 68134.2043.913, изд. от СГКК- София и нотариално заверена декларация за съгласие за делба на съсобствен имот.

Допълнително със заявление за внасяне на допълнителни документи с вх. № САГ18-ГР00-1285-[1]/03.08.2018 г. са представени удостоверение за наследници на Георги Чиров и нотариален акт за собственост на придобит имот по ЗРПВПНИ с № 143, том XXXII, дело 5372 от 31.12.1963 г. и със заявление вх. № САГ18-ГР00-1285-[2]/13.08.2018 г. - протокол от 02.04.1975 г. по гр. дело № 1868/1975 г., СРС, VI състав.

Със заповед № РА50-667/23.08.2018 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен

устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в териториален обхват на УПИ XXI-913, УПИ XIX-153 и УПИ VII-159, кв. 30, м. „в.з. Симеоново - север”, поземлен имот с идентификатор 68134.2043.913 по КККР и прилежащата улица, район „Витоша”.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1285-[3]/31.08.2018г. от началник отдел „Устройствено планиране” заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Витоша” и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1285-[4]/07.01.2019 г. от Симеон Чиров и Веселин Чиров е внесен за одобряване проект за изменение на плана за регулация на УПИ XXI-913 за разделянето му и създаване на два нови урегулирани поземлени имота: УПИ XXI-913 „за жс“ и УПИ XXII-913 „за жс“ съобразно границите на ПИ с идентификатор 68134.2043.913, свързаното с това изменение на общите регулационни граници със съседни УПИ XIX-153 и УПИ VII-159, изменение на плана за улична регулация между о.т. 301 и о.т. 317 за създаване на нова задънена улица от о.т. 301а до о.т. 301б (нови), изменение на плана за застрояване на нов УПИ XXI-913 „за жс“ - потвърждаване на съществуваща двуетажна сграда, строително разрешение № 148/18.04.1979 г. и предвиждане на ново двуетажно застрояване в УПИ XXII-913 „за жс“, кв. 30, м. „в.з. Симеоново - север”, с обяснителна записка и извадка от действащ подробен устройствен план.

Към проекта са приложени удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25- 204935/22.11.2018 г., изд. от СГКК-София, изходни данни № ТУ-5084/29.10.2018 г. и съгласуване със „Софийска вода“ АД. Допълнително е представена заверена документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО със заявление вх. № САГ18-ГР00-1285-[8]/13.02.2019 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ18-ГР00-1285-[5]/11.02.2019 г. по преписката е представено строително разрешение № 148/18.04.1979 г., издадено от СГНС, РНС „Девети септември“.

Допълнително е представена заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със заявление вх. № САГ18-ГР00-1285-[8]/13.02.2019 г.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша” с писмо изх. № САГ18-ГР00-1285-[7]/12.02.2019 г. от началник отдел „Устройствено планиране”. Съгласно писмо вх. № РВТ18-ГР00-325-[4]/21.05.2019 г. от Главния архитект на район „Витоша”, проектът е съобщен на заинтересуваните страни и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложени са разписан лист, обратни разписки и нотариално заверено пълномощно за удостоверяване на извършената процедура.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-46/18.06.2019 г., т. 14 с решение „Приема проекта. Предлага да се издаде административен акт за одобряването му.“

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.2043.913 по КККР, УПИ ХХІ-913, кв. 30, м. „в.з. Симеоново - север”, район „Витоша”, съгласно представените документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП за УПИ ХХІ-913, кв. 30, м. „в.з. Симеоново - север” е одобрен със заповед № РД-50-09-202/03.07.1989 г. на Председател на ИК на СНС и заповед № РД-50-129/23.12.2014 г. на Главния архитект на район „Витоша“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Видно от проекта, се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ ХХІ-913 за разделянето му и създаване на два нови урегулирани поземлени имота: УПИ ХХІ-913 „за жс“ и УПИ ХХІІ-913 „за жс“, с вътрешни регулационни граници по границите на ПИ с идентификатор 68134.2043.913 и отредени за имота по кадастрална карта, вследствие на което общите регулационни граници със съседни УПИ ХІХ-153 и УПИ VII-159 се привеждат в съответствие с кадастралните граници.

С цел осигуряване на достъп до новосъздадения УПИ ХХІІ-913, се предвижда изменение на плана за улична регулация между о.т. 301 и о.т. 317 за създаване на нова задънена улица от о.т.301а до о.т.301б.

Предлаганият достъп до новите УПИ е по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 от ЗУТ

За одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2 т. 2 от ЗУТ за създаване на нови УПИ ХХІ-913 „за жс“ и УПИ ХХІІ-913 „за жс“, като вътрешните им регулационни граници съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.2043.913 в кадастралната карта, както и за свързаното с това изменение на общите регулационни граници с УПИ ХІХ-153 и УПИ VII-159; чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ за разделяне и образуване на повече от един нов УПИ и по отношение на конкретното предназначение и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 3 от ЗУТ относно изменението на плана за улична регулация за създаване на нова задънена улица с оглед необходимостта от осигуряване на транспортен достъп (лице) до новообразувания УПИ ХХІІ-913 „за жс“.

По действащият ОУП на СО, имотът - предмет на плана, попада 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, в която е допустимо предназначението „за жилищно строителство“, което се запазва в новообразуваните УПИ.

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.

Новообразуваните УПИ отговарят на изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда застрояване със свободностояща нискоетажна жилищна сграда с максимална етажност 2 етажа с  $H \leq 8.50$  м. в новообразувания УПИ ХХІІ-913. В новообразувания УПИ ХХІ-913 се потвърждава съществуващата двуетажна сграда, за която е представено строително разрешение № 148/18.04.1979 г., издадено от СГНС, РНС „Девети септември“.

За одобряване на проект за ИПЗ са налице основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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 ИПЗ от компетентния за това орган, внесеният 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.

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.

Исканото изменение на плана за регулация предвижда създаване на нова задънена улица от о.т.301а до о.т.301б (нови) през ПИ с идентификатор 68134.2043.913 - 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 Столичен общински съвет.

На основание 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“.

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, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 и чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 46/18.06.2019 г., т. 14

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. „в.з. Симеоново - север”, кв.30, УПИ ХХІ-913, създаване на нови УПИ ХХІ-913 „за жс“ и УПИ ХХІІ-913 „за жс“, свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ ХІХ-153 и УПИ VII-159; изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 301 до о.т. 317 за създаване на нова задънена улица от о.т. 301а до о.т. 301б, м. „в.з. Симеоново-север”, район „Витоша“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „в.з. Симеоново - север”, кв. 30, за предвиждане на ново застрояване в УПИ ХХІІ-913 „за жс“ (нов) и потвърждаване на съществуващото застрояване в УПИ ХХІ-913 „за жс“ (нов), 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, т.1.

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 17.09.2019 г., Протокол № 82, точка 20 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5970/22.07.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*