



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 № 54

на Столичния общински съвет

от 06.02.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XLV-1036, кв. 22б, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част”, ПИ с идентификатор 68134.1973.1036, район „Витоша”, създаване на нови УПИ XLV-1036 „за жс“, УПИ XLVI-1036 „за жс“, УПИ XLVII-1036 „за жс“ и УПИ XLVIII-1036 „за жс“, изменение на план за улична регулация (ИПУР) за създаване на нова задънена улица от о.т.301а до о.т.301в (нови), район „Витоша”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-734/10.04.2018 г. от Марийка Благоева и Яблена Манолова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхвата на УПИ XLV-1036, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1973.1036, кв.22б, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част”, район „Витоша”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; нотариален акт за собственост върху недвижим имот възстановен по ЗСПЗЗ с № 5, том I, рег. № 299, дело №35 от 28.10.1998 г., кадастрална скица и цветна комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-734-[2]/01.09.2017 г. от Снежана Иванова допълнително е представен нотариален акт за дарение на недвижим имот с №178, том I, рег. № 3347, дело №152/06.04.2017 г., доказващ собственост върху 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1973.1036, а със заявление вх. № САГ17-ГР00-734-[4]/24.10.2017 г., съгласно чл.135, ал. 1 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ и указанията на административния орган, допълнително е представено заявление от Радостина Дангова, като собственик на останалата 1/2 идеална част от имота.

Със заповед № РА50-296/30.03.2018 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на - проект за подробен устройствен план - ИПРЗ в териториален обхват: УПИ XLV-1036, кв.22б,

м. „в.з. Симеоново-Драгалевци- II част”, поземлен имот с идентификатор 68134.1973.1036, район „Витоша”, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Витоша” и до заявителите с писмо изх. № САГ17-ГР00-734-[5]/05.04.2018 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-734-[6]/26.09.2018 г. от Снежана Иванова и Радостина Дангова е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - ИПРЗ в обхвата на разрешението с извадка от действащ план за регулация и застрояване и обяснителна записка. Към проекта са приложени: документи за собственост и скица за ПИ, предмет на плана, издадена от СГКК - гр. София.

По преписката са представени: съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 12.11.2018 г. и от „Софийска вода“ АД с изходни данни № ТУ-3161/05.07.2018 г.; становище от РИОСВ относно необходимостта от извършване на екологична оценка с № 9611-5688/14.09.2018 г., видно от което не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП; удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР с изх. № 25-122477/08.08.2019 г. на СГКК - гр. София и предварителен договор за замяна на идеални части от недвижими имоти рег. № 5907/18.06.2018 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-734-[7]/05.04.2018 г. проектът е изпратен до кмета на район „Витоша” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № РВТ18-ГР00-185-[2]/24.01.2019 г. от Главния архитект на район „Витоша”, получено с вх. № САГ17-ГР00-734-[8]/25.01.2019 г. в НАГ, с информация, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства за начина на съобщаване.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-734-[9]/14.03.2019 г. проектът е изпратен до кмета на район „Витоша” за съобщаване на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1973.2229 по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-734-[11]/22.03.2019 г. е внесено заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 15.03.2019 г. от НАГ.

С писмо изх. № РВТ18-ГР00-185-[5]/18.04.2019 г. от Главния архитект на район „Витоша” обявеният проект е върнат след провеждане на процедура по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ съгласно изпращателното писмо.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-35/14.05.2019 г., т.9, със служебно предложение да се покаже в цялост контактния УПИ ХХIV, след изпълнение на което е предложено да се издаде акт за одобряването му.

Допълнително със заявление вх. № САГ17-ГР00-734-[13]/25.06.2019 г. е внесен проект съобразно решението на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи 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 68134.1973.1036 по КККР - предмет на плана, което се установява от представените по административната преписка документи за собственост и скица.

Действащите ПУП за УПИ XLV-1036, кв.22б са одобрени със заповед № РД-09-50-908/08.12.2004 г. и заповед № РД-09-50-555/16.04.2008 г. на Главния архитект на София.

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

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на УПИ XLV-1036 за разделянето му и създаване на четири нови УПИ XLV- 1036 „за жс“, УПИ XLVI-1036 „за жс“, УПИ XLVII-1036 „за жс“ и УПИ XLVIII-1036 „за жс“ изцяло в границите на ПИ с идентификатор 68134.1973.1036 в кадастралната карта и отредени за имота по кадастрална карта.

Предвид горното, 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. 6 от ЗУТ за разделяне на УПИ XLV-1036 по искане на собствениците му и регулационно обособяване на нови УПИ XLV-1036, УПИ XLVI-1036, УПИ XLVII-1036 и УПИ XLVIII-1036 с регулационни граници съобразно имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1973.1036 и с отреждане за имота по кадастрална карта.

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

С цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ XLVI-1036 „за жс“, УПИ XLVII-1036 „за жс“ и УПИ XLVIII-1036 „за жс“ се налага изменение на действащата улична регулация от о.т. 301 до о.т. 302 за създаването на нова задънена улица (тупик) от о.т.301а и о.т.301в (нови).

Достъпът до новите УПИ се осъществява по действаща и изменена с проекта за ПУП улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от създаване на нови УПИ и необходимостта от осигуряване на транспортен достъп (лице) до тях, на основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С ИПЗ се предвижда във всеки от новообразуваните УПИ ново свободно разположено, нискоетажно застрояване с максимална етажност 2 (два) етажа с максимална височина на кота било - 8.50 м., което е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ\*“.

За одобряване на проекта за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица.

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

Имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ със специфични правила и нормативи (ЖмЗ\*) съгласно ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет.

Предназначението „за жилищно строителство“ на новообразуваните УПИ и предвиденото застрояване са съобразени с ОУП на СО и устройствена категория по т. 7 (ЖмЗ\*) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Устройствените параметри в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените показатели отговарят на предвидените в ОУП на СО, съгласно т. 7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

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 административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, проектът 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.

ПУП 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 изменение на плана за улична регулация от о.т.301 до о.т.302 за създаване на нова

задънена улица от о.т.301а до о.т.301в, 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. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, 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 и чл. 81, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 и ал. 4 и чл. 32 от ЗУТ, устройствена категория по т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-35/14.05.2019 г., т. 9

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за регулация на м. „в.з. Симеоново - Драгалевци-II част”, кв.22б, УПИ XLV-1036, ПИ с идентификатор 68134.1973.1036, създаване на нови УПИ XLV-1036 „за жс“, УПИ XLVI-1036 „за жс“, УПИ XLVII-1036 „за жс“ и УПИ XLVIII-1036 „за жс“; изменение на плана за улична регулация между от о.т. 301 до о.т. 302 за създаване на нова задънена улица от о.т.301 а до о.т.301 в, район „Витоша“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за застрояване на нови УПИ XLV-1036 „за жс“, УПИ XLVI-1036 „за жс“, УПИ XLVII-1036 „за жс“ и УПИ XLVIII-1036 „за жс“, кв.22б, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци-II част”, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, 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 съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

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 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 06.02.2020 г., Протокол № 8, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-602/20.01.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*