



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 № 227

на Столичния общински съвет

от 11.06.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПР) на изменение на план за регулация (ИПР) на м. „кв. Бояна”, кв. 65, УПИ I-486, УПИ II-486, УПИ III-486, УПИ XXIII-488, изменение на задънена улица от о.т. 618а - о.т. 615 - о.т. 614 до о.т.613, създаване на нови УПИ I-1255 „за жил. стр.“, УПИ II-1255, 1256 „за жил. стр.“, УПИ III-1275, „за жил. стр.“ и свързаното с това изменение на УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция” и УПИ XXIX „за озеленяване”, кв. 65, м. „кв. Бояна”, район „Витоша”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-1120/25.05.2017 г. от Антраник Мъгърдичян и Юлия Мъгърдичян - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1942.1275 по КККР на район „Витоша“, Марина Георгиева-Ройтелер (чрез пълномощник) и Симона Георгиева - собственици на ПИ с идентификатор 68134.1942.1256, Хрипсиме Томова - ползвател на ПИ с идентификатор 68134.1942.1256 и Пламен Петров - собственик на ПИ с идентификатор 68134.1942.1255, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ I-486, УПИ II-486, УПИ III- 486, УПИ XXIII-488, кв.65, м. „кв. Бояна”, с цел урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275 по КККР на район „Витоша” по техните имотни граници, свързаното с това изменение на УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция” и УПИ XXIX „за озеленяване”, изменение на задънена улица от о.т.618а - о.т.615 - о.т.614 до о.т.613, за нейното отпадане от о.т.615 до о.т.613 и изменение на профила на улица от о.т. 588а до о.т.617, м. „кв. Бояна”, район „Витоша”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за изменение на план за регулация, нотариален акт № 36, том II, рег. № 5708, дело № 206 от 12.12.2013 г. за делба на недвижим имот, удостоверение за наследници № 1998/23.06.2014 г., скици за ПИ с идентификатори

68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275, комбинирана скица за пълна или частична идентичност, съгласно чл.16, ал.3 от ЗКИР и нотариално заверено пълномощно.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1120-[2]/20.10.2017 г. допълнително са представени: скици № 15-495417/10.10.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1942.1256, № 15-495113/10.10.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1942.1255 и № 15-493637/09.10.2017 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1942.1275, издадени от СГКК - гр. София; становище и съгласие от кмета на район „Витоша“ по представеното мотивирано предложение с № РВТ17-ГР94-4352[1]/19.10.2017 г., с констативен протокол от 09.10.2017 г., удостоверяващ, че мероприятиято „за озеленяване и улица“ не е реализирано, определение № 1177/10.12.2010 г. на Върховния касационен съд на Република България по гр. дело № 800/2010 г.

Със заповед № РА50-877/21.12.2017 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) в териториален обхват: УПИ I-486, УПИ II-486, УПИ III-486, УПИ XXIII-488, кв.65, м. „кв.Бояна“, за поземлени имоти с идентификатори 68134.1942.1275, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1255 по КККР на район „Витоша“, свързаното с това изменение на УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция“ и УПИ XXIX „за озеленяване“, улична регулация между о.т.617 и о.т. 588а и по о.т. 618а - о.т. 615 - о.т. 614 - о.т.613, район „Витоша“.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение и до заявителите с писмо изх. № САГ17-ГР00-1120-[3]/21.12.2017 г.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1120-[6]/30.05.2018 г. от Антраник Мъгърдичян, Юлия Мъгърдичян, Симона Георгиева лично и като пълномощник на Марина Георгиева-Ройтелер, Хрипсима Томова и Пламен Петров е внесен за одобряване проект на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ I-486, УПИ II-486, УПИ III-486, УПИ XXIII-488 и улична регулация между о.т.617 и о.т. 588а и от о.т. 618а - о.т. 615 - о.т. 614 - о.т.613 за създаване на три нови УПИ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275 по КККР на район „Витоша“, свързаното с това изменение на УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция“ и УПИ XXIX „за озеленяване“ с обяснителна записка.

Към проекта са приложени изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-210/15.01.2018 г., становище изх. № 1444-2869/03.05.2017 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, заснемане на

дървесна растителност и експертна оценка по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверени от началник отдел „БДПП“ - НАГ на 11.04.2018 г., удостоверение с № 25-65588/16.05.2018 г., издадено от СГКК гр. София за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП от СГКК в съответствие с чл.65, ал.5 от Наредбата за ССПКККР, предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ, нотариално заверен с рег. № 4251/20.02.2018 г., скици за ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275, издадени от СГКК-София и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1120-[7]/15.06.2018 г. проектът е изпратен до кмета на район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е обявен на всички заинтересовани лица, видно от писмо № РВТ17-ГР00-468-[2]/09.07.2018 г. на началник на отдел „УТКР“ на район „Витоша“ и приложените към него доказателства. При съобщаването на проекта в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-67/04.09.2018 г., т. 5, със служебни предложения УПИ II да се отреди за имоти с идентификатори 68134.1942.1255 и 68134.1942.1256, да се посочи предназначение на новосъздадените УПИ I, II и III и да се покаже кадастралната карта в обхвата на проекта за ИПР, като след тяхното изпълнение е предложено да се издаде акт за одобряването му.

Допълнително е представен проект за ПУП-ИПР, изработен в съответствие с направените служебни предложения.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1120-[10]/08.03.2019 г. проектът е върнат от Главния архитект на район „Витоша“ след съобщаване по чл.128, ал.3 от ЗУТ за ПИ с идентификатор 68134.1942.1190, без постъпили възражения, с приложено обявление и известие за доставяне.

Проектът е изпратен в район „Витоша“ с писмо изх. № САГ17-ГР00-1120-[11]/08.05.2019 г. за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ на собствениците на ПИ с идентификатор 68134.1942.1176 - заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. С писмо вх. № САГ17-ГР00-1120-[12]/19.07.2019 г. проектът е върнат от Главния архитект на район „Витоша“ след съобщаване по чл.128, ал.3 от ЗУТ без постъпили възражения, с приложен разписан лист и констативен протокол.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-1120-[13]/09.10.2019 г. е внесен проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри относно границите на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275 с обяснителна записка, неразделна част от сключения предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, както и кадастрален регистър на недвижимите имоти по проекта за изменение,

удостоверение №25-3983/12.01.2018 г. за определяне на идентификатори за заявени обекти и протокол за трасиране от 29.12.2017 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПР е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собствениците и ползвателите на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275 - предмет на плана, което се установява от представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР. За промяна на границите на УПИ I-486 и УПИ II-486 е налице необходимото съгласие от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255 и 68134.1942.1256, изразено със заявление и представления в хода на административното производство предварителен договор за прехвърляне на собственост съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, нотариално заверен с рег. № 4251/20.02.2018 г.

Действащият подробен устройствен план за кв. 65 от м. „кв. Бояна” е одобрен със заповед № 291/30.05.1980 г. на Главния архитект на гр. София.

Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-68 от 02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповед № КД-14-22-314/04.03.2014 г. на Началника на СГКК - София.

С проекта се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ I-486, УПИ II-486, УПИ III-486, УПИ XXIII-488, задънена улица от о.т. 618а - о.т. 615 - о.т. 614 до о.т.613, за нейното отпадане от о.т.615 до о.т.613 и изменение на профила на улица от о.т. 588а до о.т.617, създаване на нови УПИ I-1255 „за жил. стр.“, УПИ II-1255,1256 „за жил. стр.“, УПИ III-1275 „за жил. стр.“ по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275, с отреждане за имотите по кадастралната карта и с предназначение „за жилищно строителство“. По искане на собствениците се създава нов УПИ II-1255, 1256, образуван от ПИ с идентификатор 68134.1942.1256 и част ПИ с идентификатор 68134.1942.1255, за одобряване на който е представен предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

При привеждане на регулационните граници на новообразуваните УПИ I-1255 „за жил. стр.“, УПИ II-1255,1256 „за жил. стр.“ и УПИ III-1275 „за жил. стр.“ в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275 се променят общите регулационни граници със съседни УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция” и УПИ XXIX „за озеленяване” по отношение на частите от ПИ, попадащи в границите им съгласно действащ ПУП. Останалите граници и предназначението на УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция” и УПИ XXIX „за озеленяване” се запазват по действащ ПУП.

По ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри” (ЖмЗ).

Съгласно ОУП на СО с графична част, одобрена с Решение № 147 на Министерски съвет от 2006 г., с правила и нормативи за прилагане, приети със ЗУЗСО, в сила от 28.01.2007 г., имотите също са попадали в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри” (ЖмЗ).

Промяната на предназначението на части от предвидени по действащ ПУП озеленени площи е допустима, тъй като предназначението им е променено с ОУП на СО, запазено с изменението на ОУП на СО, съгласно който същия попада в устройствени зони извън посочените по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ за регулационно обособяване на нови УПИ с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275 и с отреждане за имота по кадастрална карта; чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение на УПИ, както и по чл. 15, ал. 1, изр. 2 и ал. 3 за създаване на УПИ П-1255,1256; чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 и т. 6 от ЗУТ за изменение на плана за улична регулация, предвид становище и съгласие от кмета на район „Витоша“ по представеното мотивирано предложение с № РВТ17-ГР94-4352-[1]/19.10.2017 г., както и по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 и чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ за промяна на предназначението на частите от ПИ с идентификатори 68134.1942.1255, 68134.1942.1256 и 68134.1942.1275, попадащи в терени за озеленяване според ПУП и в зона за жилищно строителство според ОУП.

Конкретното предназначение на УПИ „за жилищно строителство“ съответства на устройствена зона „ЖмЗ“ по ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация не налага изменение на действащия план за застрояване и прилагането му не противоречи на действащите правила и нормативи, с което е спазено изискването на чл. 15, ал. 8 от ЗУТ.

Лицето към улица се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Спазени са административнопроизводствените 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, внесеният

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 съгласуван от „Софийска вода“ АД, представено е решение на Директора на РИОСВ-София и е спазено изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО. Представено е удостоверение от СГКК гр. София за приемане на проект за изменение на КККР и съгласуване на проекта за ПУП от СГКК в съответствие с чл. 65, ал. 5 от Наредбата за СЗПККР.

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

Исканото изменение на плана за регулация предвижда промяна на предназначението на части от ПИ с идентификатор 68134.1942.1255, попадащи в УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция” според ПУП и в зона за жилищно строителство според ОУП. Компетентен да одобри ПУП на основание § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО е Столичен общински съвет.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, § 28, ал. 2 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО, чл. 62а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 7 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ ЕС-Г- 67/04.09.2018 г., т. 5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

Изменение на плана за регулация на м. „кв. Бояна”, кв. 65, УПИ I-486, УПИ II-486, УПИ III-486, УПИ XXIII-488, изменение на задънена улица от о.т. 618а - о.т. 615 - о.т. 614 до о.т.613 за нейното отпадане от о.т. 615 до о.т.613, изменение на улица от о.т. 588а - о.т. 588 - о.т. 616 до о.т.617, създаване на нови УПИ I-1255 „за жил. стр.“, УПИ II-1255,1256 „за жил. стр.“, УПИ III-1275 „за жил. стр.“ и свързаното с това изменение на УПИ XXVIII „за озеленяване и паркова експозиция” и УПИ XXIX „за озеленяване”, кв. 65, м. „кв. Бояна”, район „Витоша“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, застриховки и зачертавания, съгласно приложения проект.

На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ П-1255, 1256, „за жил. стр. “, кв. 65, м. „кв. Бояна“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

След влизане в сила на акта за одобряване, 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) 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 11.06.2020 г., Протокол № 15, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-2536/24.03.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков