



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 № 402

на Столичния общински съвет

от 10.09.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XII-106, кв.35, м. „кв. Симеоново”, ПИ с идентификатор 68134.2042.106, за разделянето му и създаване на два нови УПИ XV-106 и УПИ XVI-106; изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.47 до о.т.48 за създаване на нова задънена улица от о.т. 47а- о.т. 47б, м. „кв. Симеоново”, район „Витоша”, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило с вх. № САГ18-ГР00-2066/20.09.2018 г. заявление от Стоян Пенков, Огнян Гергов, Невена Симеонова и Светослав Пенков, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на УПИ XII-106, кв.35, м. „кв. Симеоново”, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2042.106 по КККР, район „Витоша”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; препис-извлечение от нотариален акт № 128, том I, дело № 170 от 14.05.1920 г., договор за доброволна делба от 10.07.1964 г., вписан в книгите за вписване с вх. рег. № 8436, акт № 135, том VIII от 20.07.1964 г., нотариален акт за право на строеж № 3, том XXII, дело № 4536 от 23.10.1968 г., нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация № 132, том XVIII, дело № 3698 от 03.12.1969 г., нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация № 133, том XVIII, дело № 3699 от 03.12.1969 г., нотариален акт № 138, том XI, дело № 1705 от 30.04.1981 г., скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.2042.106; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за наследници № 109 от 04.02.1999 г., изд. от район „Витоша“.

С указателно писмо изх. № САГ18-ГР00-2066-[1]/25.10.2018 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да представят комбинирана скица, съвместяваща актуалната кадастрална карта, действащ регулационен план и регулационен и кадастрален план към момента на

сключената доброволна делба от 10.07.1964 г. и нотариалните актове за собственост на части от ПИ, придобити по регулация на 03.12.1969 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2066-[2]/08.10.2018 г. са внесени комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.2042.106 по КК, УПИ VIII-2 по плана от 08.11.1955 г., УПИ X-133 по плана от 21.06.1968 г., имот с пл. № 6 от кадастрален план от 1955 г., имот с пл. № 133 от кадастрален план от 1968 г. и протокол № 124/1969 г. на СГНС - Благоевски РС за придаваеми части към УПИ VIII-2 по утвърдения план със заповед № 5987/08.11.1955 г.

Служебно по преписката е приложен протокол № 17/1969 г. на СГНС - Благоевски РС за придаваеми части към УПИ XI и XII и отчуждаване на части от ПИ с пл. № 138 по утвърдения план със заповед № 999/21.05.1968 г.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. №САГ18-ГР00-2066-[3]/10.01.2019 г. са внесени удостоверение за наследници № 104 от 27.01.2010 г., изд. от СО район „Витоша“, удостоверение за наследници №2251 от 27.11.2013 г., изд. от СО район „Витоша“ и обяснителна записка към представената с предходно заявление комбинирана скица.

Със заповед № РА50-54/25.01.2019 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация в териториален обхват: УПИ XII-106, кв.35, м. „кв. Симеоново“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2042.106 по КККР, район „Витоша“. Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на процедурата по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ до кмета на район „Витоша“ и до заявителите с писмо изх. № САГ18-ГР00-2066-[4]/31.01.2019г. от началник на отдел „Устройствено планиране“

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2066-[5]/05.12.2019 г. от Стоян Пенков, Огнян Гергов и Невена Симеонова е внесен за одобряване проект за изменение на плана за регулация на УПИ XII-106, кв.35, м. „кв. Симеоново“, ПИ с идентификатор 68134.2042.106, за разделянето му и създаване на два нови УПИ XV-106 и УПИ XVI-106, изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.47 до о.т.48 за създаване на нова задънена улица от о.т. 47а-о.т.47б, м. „кв. Симеоново“, с обяснителна записка и извадка от действащ подробен устройствен план, с приложени нотариален акт за собственост върху идеални части от недвижим имот, придобити на основание давност № 71, том VIII, дело № 1086 от 10.10.2019 г., скица за имота, издадена от СГКК и комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР.

Със заявления № САГ18-ГР00-2066 от 19.12.2019 г., 28.01.2020 г. и 23.04.2020 г. заявителите са внесли: проект за ИПР и ИПЗ в допуснатия обхват с обяснителна записка; геодезическо заснемане и експертно становище за наличната дървесна растителност, заверени от отдел „БДПП“

при НАГ-СО на 26.02.2020 г. в изпълнение на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД и от „Софийска вода” АД с приложени предварителни данни за наличната водопроводна мрежа с № ТУ-5450/15.11.2019 г., скица-проект за изменение на КККР с обяснителна записка и кадастрален регистър на недвижимите имоти; удостоверение № 25-293881/26.11.2019 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри и съгласуване на проекта за ИПР от СГКК- София, съгласно чл. 65, ал.2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г.; документация, доказваща законността на съществуваща 3-етажна жилищна сграда с идентификатор 68134.2042.106.1, за която с ПЗ се предвижда потвърждаване с постоянен устройствен статут - акт за узаконяване № 23/17.02.1997 г., изд. от район „Витоша“ и протокол от 20.06.1978 г. за дадена строителна линия и определено ниво, допълнителни документи за собственост - молба по чл. 56, ал. 2, т. 2 от ЗТСУ с нотариална заверка на подписите на собствениците от 03.07.1986 г.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша” с писмо изх. № САГ18-ГР00-2066-[8]/31.01.2020 г. от началник на отдел „Устройствено планиране”. Съгласно писмо вх. № РВТ19-ГР00-44-[2]/27.02.2020 г. от Главния архитект на район „Витоша”, проектът е съобщен на заинтересуваните страни и в законоустановения срок не са постъпили възражения. Към писмото е приложен разписан лист за удостоверяване на извършената процедура.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-21/28.04.2020 г., т. 9 със служебни предложения: „Да се посочи конкретно предназначение на УПИ и в графичната част на проекта да се прецизира заглавието, а именно ПУП-ИПР и ПУП-ИПЗ, като към проекта за ИПЗ се добави извадка от действащ ПЗ, в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обем и съдържание на устройствените планове. Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му“.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2066-[11]/28.05.2020 г. са внесени коригирани проекти съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Процедурата по одобряване на проект за подробен устройствен план е иницизирана от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 и 2, т. 1 от ЗУТ - собствениците на поземлен имот с идентификатор 68134.2042.106, УПИ XII-106, кв. 35, м. „кв. Симеоново” - предмет на изменението, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-339/03.06.1986 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 се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ XII-106, кв. 35, м. „кв. Симеоново”, за разделянето му и създаване на два нови урегулирани поземлени имота: УПИ XV-106 „за жилищно строителство“ и УПИ XVI-106 „за жилищно строителство“, отредени за ПИ с идентификатор 68134.2042.106 по кадастрална карта.

Предвид горното за одобряване на проект за ИПР 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.

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

Лицето (изход) към улица на новите УПИ се осигурява по действащата улична регулация и по нова задънена улица от о.т. 47а до о.т. 47б, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Налице са основания за одобряване на проект за ИПУР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ и чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ.

По действащия 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.

С проекта за изменение на плана за застрояване в новообразувания УПИ XVI-106 се предвижда свободностоящо нискоетажно застрояване - жилищна сграда на три етажа, с височина (Н)≤10м. при спазване на максимално допустимите показатели съгласно действащия ОУП на СО за устройствена зона „Жм2” съгласно приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.6. В новообразувания УПИ XV-106 се потвърждава съществуващата триетажна сграда с постоянен устройствен статут, за което са представени документи, удостоверяващи законността ѝ.

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.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал.1, ал. 4 и чл. 32 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищните сгради до вътрешните граници на УПИ и до жилищните сгради на основното застрояване през улица и през дъно на УПИ.

С оглед горното, с плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с постигнатите устройствени параметри, 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.

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 изменение на подробен устройствен план от компетентния за това орган, внесенят 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. 47а до о.т. 47б (нови) през ПИ с идентификатор 68134.2042.106 - 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.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, чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 и чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-21/28.04.2020 г., т. 9

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 ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация на УПИ XII-106, кв. 35, м. „кв. Симеоново“, ПИ с идентификатор 68134.2042.106, за разделянето му и създаване на нови УПИ XV-106 „за жилищно строителство“ и УПИ XVI-106 „за жилищно строителство“, изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.47 до о.т.48 за създаване на нова задънена улица от о.т. 47а-

о.т. 47б, м. „кв. Симеоново“, район „Зитоша“, по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „кв. Симеоново“, кв. 35, за предвиждане на ново застрояване в УПИ XVI-106 за жилищно строителство“ (нов) и потвърждаване на съществуващото застрояване в УПИ XV-106 „за жс“ (нов) с постоянен устройствен статут, 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 или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

След влизане в сила, 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“ (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 10.09.2020 г., Протокол № 19, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-5939/22.07.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков

