



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 № 420

на Столичния общински съвет

от 24.09.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-232 и УПИ II-231 за създаване на нов УПИ XXIII-259 „за жс“, кв.2, по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1980.259 по КККР и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т. 56 и о.т. 57 за създаване на нова задънена улица от о.т. 56б до о.т. 56в, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“, район „Витоша“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-М-1/05.01.2015г. от Красимира Георгиева, чрез упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ I-232 и УПИ II-231, кв.2, м. „в.з. Симеоново- Драгалевци - I част“, за създаване на нов урегулиран поземлен имот по имотните граници на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1980.259, район „Витоша“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение в графичен вид с обяснителна записка, решение № 10026 от 29.05.2009 г. на ОСЗ - община „Витоша“ за възстановяване на правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на Драгалевци за имот с пл. № 156, к.л. № 735, попадащ в кв. 51, УПИ I-232 и II-231, кв. 2, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“; удостоверение и скица към него по чл.13, ал.5 от ППЗСПЗЗ; заповед № РД-09-88а/13.05.2009 г., издадена от Кмета на район „Витоша“, удостоверение за наследници №494/18.03.2014г.; решение от 10.12.2008 г. по гр. дело № 773/2006 г., СРС, I ГО със скица на вещото лице и съдебно-техническа експертиза, 2 бр. нотариално заверени пълномощни.

Със заявление № САГ16-ГР00-1323/11.03.2016 г. са внесени 4 броя декларации от Надежда Джелатова, Красимира Георгиева, Кръстьо Димитров и Евгени Димитров за съгласие с изменението на плана за регулация на УПИ I- 232 и II-231, кв. 2, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“. Представено е и мотивирано предложение с обяснителна записка

за исканото изменение на ПУП, скица за ПИ с идентификатор 68134.1980.259, издадена от СГКК-град София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, съобразно указателно писмо изх. № ГР-94-М-1-[1]11.03.2015 г.

Мотивираното предложение с приложените към него доказателства е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС-Г-42/07.06.2016 г., т. 14.

Със заповед № РА50-233/20.04.2017 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 I-232 и II-231, кв. 2, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“, ПИ с идентификатор 68134.1980.259 по КККР на район „Витоша“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1323-[2]25.04.2017г. от началник отдел „Устройствено планиране“ заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на район „Витоша“ и до заявителите.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1323-[3]/14.02.2018г. от Николай Николов чрез упълномощен представител е внесен за одобряване проект за ИПР на УПИ I-232 и УПИ II-231 за създаване на нов УПИ XXIII-259 „за жс“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1980.259 по КККР, свързаното с обособяване на УПИ I-232 и УПИ II-231, кв.2 и изменение на плана за улична регулация между о.т.56 и о.т.57 за създаване на нова задънена улица от о.т.56б до о.т.56в, кв.2, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“, с обяснителна записка и извадка от действащ подробен устройствен план, документи за собственост, скици и нотариално заверено пълномощно. Представено е удостоверение с № 25-14907/05.02.2018 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 и скица - проект № 15-71296/05.02.2018г. за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 68134.1980.231.

На основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша“ с писмо изх. № САГ16-ГР00-1323-[4]/26.02.2018 г. от началник отдел „Устройствено планиране“. С писма № РВТ17-ГР00-230/9/14.08.2018 г. и № РВТ17-ГР00-230/16/16.05.2019 г. от Главния архитект на район „Витоша“ е удостоверение, че в законоустановения срок при съобщаването на проекта не са постъпили възражения. По проекта е изразено положително становище от кмета и от Главния архитект на района.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., т.2 със служебни предложения: Да се представи съгласие с проекта от собственика Весела Дойчева или нотариално заверено пълномощно със съответни права; за УПИ I-232 и УПИ II-231 не е необходимо да се посочва конкретно предназначение, тъй като не е

представено съгласие от собствениците им за това. ИПР е по инициатива на собствениците на нов УПИ ХХІІІ- 259 „за жс“; тъй като с ПУП се предвижда изграждане на задънена улица в имот със съществуваща дървесна растителност, съгласно чл.22, ал.1 от Наредбата за изграждане, поддържане и опазване на зелената система на СО и чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, преди одобряване на ПУП следва да представят геодезическо заснемане и експертно становище за наличната дървесна растителност, заверени съгласно чл.22, ал.2 от НИПОЗССО. След изпълнение на служебните предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1323-[8]/07.08.2019 г. заявителите са информирани за решението на ОЕСУТ.

Със заявление № САГ16-ГР00-1323-[9]/31.10.2019 г. в изпълнение на служебните предложения на ОЕСУТ са внесени нотариално заверено пълномощно от Весела Дойчева и експертно становище и геодезическо заснемане на съществуваща дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверено от началник отдел БДПП в НАГ-СО на 15.11.2019г.

При горната фактическа обстановка се установява 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 на поземлен имот с идентификатор 68134.1980.259 по КККР на район „Витоша”, попадащ в границите на УПИ I-232 и II-231, кв.2 „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“, което се установява от приложените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-83/16.03.1990 г. от Главен архитект на София.

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

Видно от представения проект се иска изменение на границите на УПИ I-232 и II-231 за създаване на нов УПИ ХХІІІ-259 по имотните граници на имот с идентификатор 68134.1980.259 по КККР, с отреждане за имотите по кадастралната карта и с предназначение „за жилищно строителство“, вследствие на което се обособяват нови УПИ I-232 и УПИ II-231, кв.2, съответно по границите на ПИ с идентификатори 68134.1980.232 и 68134.1980.231 в кадастралната карта.

По действащия ОУП на СО, имотите - предмет на плана, попадат 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.

За осигуряване на транспортен достъп до УПИ II-231 се изменя плана за улична регулация между о.т. 56 и о.т. 57 за създаване на нова задънена улица от о.т. 56б до о.т. 56в. Достъпът до новообразувания УПИ XXIII-259 се осигурява по действащата улична регулация, както и по новопредвидена задънена улица, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 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 регулационно обособяване на нови УПИ с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатори 68134.1980.259, 68134.1980.232 и 68134.1980.231 и с отреждане за имота по кадастрална карта, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение конкретното предназначение на УПИ 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 II-231.

Новообразуваните УПИ отговарят на изискването на чл. 19, ал. 3 във връзка с ал. 1 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 ИПР 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.56б до о.т.56в (нови) през ПИ с идентификатор 68134.1980.231 - 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. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-50/02.07.2019 г., т. 2

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:

Изменение на плана за регулация на УПИ I-232 и УПИ II-231 за създаване на нов УПИ XXIII-259 „за жс“, кв.2 по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1980.259 по КККР и свързаното с това създаване на нов УПИ I-232 „за жс“ и УПИ II-231 „за жс“ и изменение на плана за улична регулация между о.т.56 и о.т.57 за създаване на нова задънена улица от о.т.56б до о.т.56в, м. „в.з. Симеоново-Драгалевци - I част“, район „Витоша“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

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 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 24.09.2020 г., Протокол № 20, точка 8 от дневния ред,

по доклад № СОА20-ВК66-2873/08.04.2020 г. и е подпечатано с
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков