



X

РЕГ. НОМЕР

**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41, www.sofia-agk.com,  
office@sofia-agk.com

**ДО**  
**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, изменение на план за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т.59-о.т.60 и на улица от о.т.60а до о.т.58, създаване на нов УПИ XVIII-490 „за КОО, офиси и жс“, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-70/22.12.2010 г. от Галина Китова-Хадеи с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, задънена улица от о.т.59-о.т.60, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“.

Представеното мотивирано предложение заедно с приложените писмени доказателства са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-25/22.03.2011 г., т. 28. Мотивираното предложение е прието от ОЕСУТ с предложение да се издаде заповед за разрешаване.

Със заповед № РД-09-50-503/04.09.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват на заявеното с мотивираното предложение изменение. Заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Г-70/04.04.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-70/03.09.2014 г. е внесено ново мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XIX „за КОО и тп“, УПИ XVIII „за КОО и тп“, кв. 10, задънена

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и Проект за ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

улица от о.т.59-о.т.60 в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490, образуване на нов УПИ XVIII-490, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение с обяснителна записка; нотариален акт № 86, том II, рег. № 2561, дело № 253 от 15.03.2006 г. за покупко-продажба на имот с пл. № 490, скица № 15-1121195/17.04.2014 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490 (номер по предходен план: 490, кв. 10, парцели XVIII, XIX), издадена от СГКК-София.

Със заповед № РД-09-50-75/03.02.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план при териториален обхват: УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, за създаване на нов УПИ XVIII-490, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“. Заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Г-70/03.02.2015 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3404/21.10.2016 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, ПИ с идентификатори 68134.1896.490, 68134.1896.1085, 68134.1896.928 по КККР на район „Витоша“, отпадане на задънена улица от о.т.59-о.т.60, разширяване на тротоара на бул. „Цар Борис III“, създаване на нов УПИ XVIII-490 „за КОО, офиси и жс“, ново свободно разположено застрояване на една сграда с нива М с Н≤5.5 м., М+2 с Н≤10 м. и М+3 с Н≤13.5 м. с обяснителна записка, скици и документи за собственост.

Към проекта са представени съгласувани чертежи с експлоатационните дружества: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.09.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД от 12.09.2016 г.; „Овергаз мрежи“ АД от 28.09.2016 г. „Софийска вода“ АД с приложени данни за предварително проучване № ТУ-3337/31.08.2016 г. Представен е ПОД, съгласуван от СДВР – Отдел „Пътна полиция“ на 23.08.2016 г. със становище № ОД3788/1008.2016 г. и от ПКТОВД при СО съгласно протокол № 28/26.07.2016 г., т. 20. В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ на СО с № СЕК16-ГР94-343 от 09.09.2016 г.

С писма изх. № САГ16-ГР00-3404-[3] от 29.05.2017 г. и № САГ16-ГР00-3404-[5]/13.03.2018 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на основание чл. 128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писма с изх. № РВТ17-ГР00-182-[1]/04.12.2017 г. и № РВТ17-ГР00-182-[6]/28.06.2018 г. от главния архитект на район „Витоша“, проектът е съобщен и в законоустановения срок са постъпили 3 броя възражения с вх. № РВТ17-ТД26-2618-[1]/19.10.2017 г. от „Софийски имоти“ АД, № РВТ17-ГР00-182-[4]/30.04.2018 г. от домоуправител на ЕС жилищна сграда в УПИ IX, кв. 10 и № РВТ17-ГР00-182-[5]/17.05.2018 г. от „Пирински бор-Аврамови“ ООД.

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и Проект за ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Във връзка с възражение вх. № РВТ17-ТД26-2618-[1]/19.10.2017 г., до „Софийски имоти“ ЕАД е изпратено писмо изх. № САГ16-ГР00-3404-[7]/13.09.2018 г. за конкретизиране на направеното искане. Съгласно постъпило писмо вх. № САГ16-ГР00-3404-[9]/16.10.2018 г. от Изпълнителния директор на „Софийски имоти“ ЕАД е изразено становище, че ПИ с идентификатор 68134.1896.1085 с площ 92 кв.м. не отговаря на изискването на чл. 19 от ЗУТ за минимална площ на УПИ, което предполага имотът да остане в обхвата на УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ да се отреди за ПИ 490 и 1085. С писмото се поддържа становище за прилагане на действащия план за регулация, във връзка с което дружеството е в процес на преговори със собствениците на ПИ 490 за подписване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ; твърди се, че ПУП се процедира в нарушение на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ спрямо дружеството с молба до постигане на съгласие за сключване на предварителен договор, проектът да не се разглежда от ОЕСУТ.

Във връзка с възражения № РВТ17-ГР00-182-[4]/30.04.2018 г. и № РВТ17-ГР00-182-[5]/17.05.2018 г., до кмета на район „Витоша“ е изпратено писмо изх. № САГ16-ГР00-3404-[8]/13.09.2018 г. за предоставяне на информация дали е приложен плана за улична регулация на задънена улица от о.т.59-о.т.60 съгласно предвижданията на действащия ПУП. Съгласно писмо вх. № САГ16-ГР00-3404-[10]/21.12.2018 г. от Главния архитект на район „Витоша“, действащият регулационен план на м. „Цар Борис III“, одобрен с решение № 89 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС не е приложен по отношение на улична регулация на задънена улица от о.т.59-о.т.60.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3404-[11]/07.02.2019 г. е внесен коригиран проект за ПУП с магнитен носител.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/23.04.2019 г., т. 8. Взето е решение възраженията от етажната собственост на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 10 и от „Пирински бор-Аврамови“ ООД да не се уважат. Възражение с вх. № РВТ17-ТД26-2618-[1]/19.10.2017 г. от „Софийски имоти“ АД е уважено частично със служебно предложение да се даде възможност на заявителя и дружеството да постигнат споразумение за подписване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ и да се определи подходящ срок за това, предвид реда за разпореждане с имотите на дружеството – след решение на СОС. В случай, че в срока се представи решение за сключване на предварителен договор, да се внесе коригиран проект и преди одобряване – предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Взето е решение, при липса на отговор в срок, административният орган да се произнесе според постъпилите по административната преписка документи.

Протокол № ЕС-Г-30/23.04.2019 г. на ОЕСУТ е изпратен до заявителя и до „Софийски имоти“ АД с писмо изх. № САГ16-ГР00-3404-[12]/13.06.2019 г., с което е определен срок от 2 месеца за представяне на решение за сключване на предварителен договор.

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и Проект за ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

Заявление за сключен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ между страните не е постъпило. С вх. № САГ16-ГР00-3404-[15]/01.10.2020 г. заявителят е направил искане за продължаване на процедурата по одобряване на внесения проект за ПУП, тъй като не е постигнато споразумение със „Софийски имоти“ АД, с приложени три внесени предложения в деловодството на дружеството.

Проектът е разгледан повторно от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/03.11.2020г., т.9 и е приет със служебно предложение да се укаже сервитут на съществуващия и минаващ през имота водопровод. Същото е изпълнено с внесения проект със заявление вх. № САГ16-ГР00-3404-[11]/07.02.2019 г., с което са представени коригирани чертежи и магнитен носител.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490, попадащ в УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, м. „Бул. Цар Борис III“ – предмет на плана, което се установява от представения документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 89 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС, Заповед № РД-50-55/07.03.2005 г., Заповед № РД-50-179/30.10.2008 г. на Главния архитект на район „Витоша“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се предлага заличаване на задънена улица по о.т.59-о.т.60 и обединяване на УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ XIX „за КОО и тп“ в нов УПИ XVIII-490, обособен по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490 в кадастралната карта с конкретно предназначение „за КОО, офиси и жс“. Урегулирането по имотни граници води до изменение на уличната регулация пред лицето на имота в участъка между о.т.60а и о.т.58 за потвърждаване на улично регулационната линия по имотна граница съгласно действащата кадастрална карта. Изменението на уличната регулация се състои в разширяване на тротоара в прилежащия участък на бул. „Цар Борис III“.

Предвид горното, за одобряване на проект 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 нов УПИ с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.490 и с отреждане за имота по кадастрална карта, както и за изменението на уличната регулация в прилежащия участък на бул. „Цар Борис III“; чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за заличаване на задънената улица; чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение на новия УПИ. За одобряване на новия УПИ не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като сливането на УПИ XVIII и XIX се

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и Проект за ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

реализира изцяло в границите на ПИ с идентификатор 68134.1896.490, собственост на заявителя.

Предназначението на новообразувания УПИ е „за КОО, офиси и жилищно строителство“, което е съобразено с предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и на устройствена зона „Смф2“.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда изграждане на нова свободностояща сграда с преход в етажността М+2 с  $H \leq 10$  м. и М+3 с  $H \leq 13.5$  м. при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, както и чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ относно нормативните разстояния към бул. „Цар Борис III, част от първостепенната улична мрежа, IIIA функционален клас (районни артерии).

Основание за одобряване на проект за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените в Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО).

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на Столична община, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на ПИ с идентификатор 68134.1896.1085 – собственост на „Софийски имоти“ ЕАД като юридическо лице, регистрирано търговско

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител -*

*Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и Проект за ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

дружество по смисъла на Търговския закон, за изграждане на разширение на улица – обект на публичната общинска собственост.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, 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 чл. 31, ал. 2, 4, 5, чл. 32, чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/23.04.2019 г., т.8 и ЕС-Г-65/03.11.2020г., т.9, предлагам на Столичния общински съвет да одобри представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“  
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“  
Стела Щерева –Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Т. Моева – Гл. експерт в отдел „УП“  
Инж. Цв. Римпова – Гл. експерт в отдел „УП“  
Елена Димитрова – Началник отдел „ПНО“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис. Писмото се изпраща чрез СЕОС.*

*Съдържа интегрирани файлови приложения.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС и Проект за ИПЗ-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail:  
info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**ПРОЕКТ**

### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, изменение на план за улична регулация (ИПУР) на задънена улица от о.т.59-о.т.60 и на улица от о.т.60а до о.т.58, създаване на нов УПИ XVIII-490 „за КОО, офиси и жс“, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-70/22.12.2010 г. от Галина Китова-Хадеи с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, задънена улица от о.т.59-о.т.60, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“.

Представеното мотивирано предложение заедно с приложените писмени доказателства са разгледани на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-25/22.03.2011 г., т. 28. Мотивираното предложение е прието от ОЕСУТ с предложение да се издаде заповед за разрешаване.

Със заповед № РД-09-50-503/04.09.2011 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за ПУП – ИПРЗ в териториален обхват на заявеното с мотивираното предложение изменение. Заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Г-70/04.04.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-70/03.09.2014 г. е внесено ново мотивирано предложение за изменение на план за регулация и застрояване на УПИ XIX „за КОО и тп“, УПИ XVIII „за КОО и тп“, кв. 10, задънена улица от о.т.59-о.т.60 в обхвата на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490, образуване на нов УПИ XVIII-490, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“. Към заявлението са приложени: мотивирано предложение с обяснителна записка; нотариален акт № 86, том II, рег.

№ 2561, дело № 253 от 15.03.2006 г. за покупко-продажба на имот с пл. № 490, скица № 15-1121195/17.04.2014 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490 (номер по предходен план: 490, кв. 10, парцели XVIII, XIX), издадена от СГКК-София.

Със заповед № РД-09-50-75/03.02.2015 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план при териториален обхват: УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, за създаване на нов УПИ XVIII-490, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, район „Витоша“. Заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Г-70/03.02.2015 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-3404/21.10.2016 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ XVIII „за КОО и тп“, УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“, ПИ с идентификатори 68134.1896.490, 68134.1896.1085, 68134.1896.928 по КККР на район „Витоша“, отпадане на задънена улица от о.т.59-о.т.60, разширяване на тротоара на бул. „Цар Борис III“, създаване на нов УПИ XVIII-490 „за КОО, офиси и жс“, ново свободно разположено застрояване на една сграда с нива М с Н≤5.5 м., М+2 с Н≤10 м. и М+3 с Н≤13.5 м. с обяснителна записка, скици и документи за собственост.

Към проекта са представени съгласувани чертежи с експлоатационните дружества: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.09.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД от 12.09.2016 г.; „Овергаз мрежи“ АД от 28.09.2016 г. „Софийска вода“ АД с приложени данни за предварително проучване № ТУ-3337/31.08.2016 г. Представен е ПОД, съгласуван от СДВР – Отдел „Пътна полиция“ на 23.08.2016 г. със становище № ОД3788/1008.2016 г. и от ПКТОВД при СО съгласно протокол № 28/26.07.2016 г., т. 20. В изпълнение на изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ на СО с № СЕК16-ГР94-343 от 09.09.2016 г.

С писма изх. № САГ16-ГР00-3404-[3] от 29.05.2017 г. и № САГ16-ГР00-3404-[5]/13.03.2018 г. проектът е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване на основание чл. 128, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно писма с изх. № РВТ17-ГР00-182-[1]/04.12.2017 г. и № РВТ17-ГР00-182-[6]/28.06.2018 г. от главния архитект на район „Витоша“, проектът е съобщен и в законоустановения срок са постъпили 3 броя възражения с вх. № РВТ17-ТД26-2618-[1]/19.10.2017 г. от „Софийски имоти“ АД, № РВТ17-ГР00-182-[4]/30.04.2018 г. от домоуправител на ЕС жилищна сграда в УПИ IX, кв. 10 и № РВТ17-ГР00-182-[5]/17.05.2018 г. от „Пирински бор-Аврамови“ ООД.

Във връзка с възражение вх. № РВТ17-ТД26-2618-[1]/19.10.2017 г., до „Софийски имоти“ ЕАД е изпратено писмо изх. № САГ16-ГР00-3404-[7]/13.09.2018 г. за конкретизиране на направеното искане. Съгласно постъпило писмо вх. № САГ16-ГР00-3404-[9]/16.10.2018 г. от Изпълнителния директор на „Софийски



имоти" ЕАД е изразено становище, че ПИ с идентификатор 68134.1896.1085 с площ 92 кв.м. не отговаря на изискването на чл. 19 от ЗУТ за минимална площ на УПИ, което предполага имотът да остане в обхвата на УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ да се отреди за ПИ 490 и 1085. С писмото се поддържа становище за прилагане на действащия план за регулация, във връзка с което дружеството е в процес на преговори със собствениците на ПИ 490 за подписване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ; твърди се, че ПУП се процедира в нарушение на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ спрямо дружеството с молба до постигане на съгласие за сключване на предварителен договор, проектът да не се разглежда от ОЕСУТ.

Във връзка с възражения № РВТ17-ГР00-182-[4]/30.04.2018 г. и № РВТ17-ГР00-182-[5]/17.05.2018 г., до кмета на район „Витоша“ е изпратено писмо изх. № САГ16-ГР00-3404-[8]/13.09.2018 г. за предоставяне на информация дали е приложен плана за улична регулация на задънена улица от о.т.59-о.т.60 съгласно предвижданията на действащия ПУП. Съгласно писмо вх. № САГ16-ГР00-3404-[10]/21.12.2018 г. от Главния архитект на район „Витоша“, действащият регулационен план на м. „Цар Борис III“, одобрен с решение № 89 по протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС не е приложен по отношение на улична регулация на задънена улица от о.т.59-о.т.60.

Със заявление за внасяне на допълнителни документи вх. № САГ16-ГР00-3404-[11]/07.02.2019 г. е внесен коригиран проект за ПУП с магнитен носител.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-30/23.04.2019 г., т. 8. Взето е решение възраженията от етажната собственост на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 10 и от „Пирински бор-Аврамови“ ООД да не се уважат. Възражение с вх. № РВТ17-ТД26-2618-[1]/19.10.2017 г. от „Софийски имоти“ АД е уважено частично със служебно предложение да се даде възможност на заявителя и дружеството да постигнат споразумение за подписване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ и да се определи подходящ срок за това, предвид реда за разпореждане с имотите на дружеството – след решение на СОС. В случай, че в срока се представи решение за сключване на предварителен договор, да се внесе коригиран проект и преди одобряване – предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ. Взето е решение, при липса на отговор в срок, административният орган да се произнесе според постъпилите по административната преписка документи.

Протокол № ЕС-Г-30/23.04.2019 г. на ОЕСУТ е изпратен до заявителя и до „Софийски имоти“ АД с писмо изх. № САГ16-ГР00-3404-[12]/13.06.2019 г., с което е определен срок от 2 месеца за представяне на решение за сключване на предварителен договор.

Заявление за сключен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ между страните не е постъпило. С вх. № САГ16-ГР00-3404-[15]/01.10.2020 г. заявителят е направил искане за продължаване на процедурата по одобряване на внесенния проект за ПУП, тъй като не е постигнато споразумение със „Софийски

имоти" АД, с приложени три внесени предложения в деловодството на дружеството.

Проектът е разгледан повторно от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-65/03.11.2020г., т.9 и е приет със служебно предложение да се укаже сервитут на съществуващия и минаващ през имота водопровод. Същото е изпълнено с внесения проект със заявление вх. № САГ16-ГР00-3404-[11]/07.02.2019 г., с което са представени коригирани чертежи и магнитен носител.

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490, попадащ в УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ XIX „за КОО и тп“, кв. 10, м. „Бул. Цар Борис III“ – предмет на плана, което се установява от представения документ за собственост и скица от СГКК-София.

Действащият ПУП е одобрен с Решение № 89 по Протокол № 23/19.03.2001 г. на СОС, Заповед № РД-50-55/07.03.2005 г., Заповед № РД-50-179/30.10.2008 г. на Главния архитект на район „Витоша“.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се предлага заличаване на задънена улица по о.т.59-о.т.60 и обединяване на УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ XIX „за КОО и тп“ в нов УПИ XVIII-490, обособен по границите на поземлен имот с идентификатор 68134.1896.490 в кадастралната карта с конкретно предназначение „за КОО, офиси и жс“. Урегулирането по имотни граници води до изменение на уличната регулация пред лицето на имота в участъка между о.т.60а и о.т.58 за потвърждаване на улично регулационната линия по имотна граница съгласно действащата кадастрална карта. Изменението на уличната регулация се състои в разширяване на тротоара в прилежащия участък на бул. „Цар Борис III“.

Предвид горното, за одобряване на проект 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 нов УПИ с вътрешни регулационни граници по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.490 и с отреждане за имота по кадастрална карта, както и за изменението на уличната регулация в прилежащия участък на бул. „Цар Борис III“; чл. 134, ал. 2, т. 1 от ЗУТ за заличаване на задънената улица; чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение на конкретното предназначение на новия УПИ. За одобряване на новия УПИ не се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като сливането на УПИ XVIII и XIX се реализира изцяло в границите на ПИ с идентификатор 68134.1896.490, собственост на заявителя.

Предназначението на новообразувания УПИ е „за КОО, офиси и жилищно строителство“, което е съобразено с предвижданията на ОУП на СО (одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет) и на устройствена зона „Смф2“.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ е предвидено да се осигури по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда изграждане на нова свободностояща сграда с преход в етажността М+2 с Н≤10 м. и М+3 с Н≤13.5 м. при спазване изискванията за разстояния по чл. 31, ал. 2, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ, както и чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ относно нормативните разстояния към бул. „Цар Борис III, част от първостепенната улична мрежа, IIIA функционален клас (районни артерии).

Основание за одобряване на проект за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху графичната част на плана и таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените в Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО).

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на Столична Община, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

В проектите са нанесени сервитутните ивици на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура извън уличната регулация в съответствие с нормата на чл. 108, ал. 2, изр. 2 от ЗУТ, като застрояването е съобразено в тях.

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.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на ПИ с идентификатор 68134.1896.1085 – собственост на „Софийски имоти“ ЕАД като юридическо лице, регистрирано търговско дружество по смисъла на Търговския закон, за изграждане на разширение на улица – обект на публичната общинска собственост.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, 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 чл. 31, ал. 2, 4, 5, чл. 32, чл. 26, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена категория по

т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-30/23.04.2019 г., т.8 и ЕС-Г-65/03.11.2020г., т.9

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. „бул. Цар Борис III“, кв. 10, УПИ XVIII „за КОО и тп“ и УПИ XIX „за КОО и тп, изменение на плана за улична регулация за отпадане на задънена улица от о.т. 59 до о.т. 60 и изменение на улична регулация на улица от о.т.60а до о.т.58, създаване на нов УПИ XVIII-490 „за КОО, офиси и жс“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.490 по КККР на район „Витоша“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект;

2. Изменение на плана за застрояване за нов УПИ XVIII-490 „за КОО, офиси и жс“, кв. 10, м. „бул. Цар Борис III“ , район „Витоша“, 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 /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) 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 .... 2021 г., Протокол № .. от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

---

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно,  
информационно и  
финансово обслужване“  
към Направление  
„Архитектура  
градоустройство“

и

X

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“  
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
инж. Римпова – главен експерт в отдел „УП“  
арх. Теодора Моева – главен експерт в отдел „УП“  
Елена Димитрова – Началник отдел „ПНО“