



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

### РЕШЕНИЕ № 689

на Столичния общински съвет

от 23.10.2014 година

За одобряване на проект за Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ V-534 и VI-584,445-„за ресторант, хотел и жилища" за създаване на нови УПИ V-534, VI-445-„за ресторант, хотел и жилища" и IX-584-„за ресторант, хотел и жилища" и прокарване на задънена улица от о.т.27а до о.т.27б, кв.1, в.з. "Симеоново-изток", район "Витоша", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Г-11/06.03.2013 г. от Георги Стоев като собственик на УПИ VI-584,445-„за ресторант, хотел и жилища" /имоти с идентификатор 68134.2047.445 и 68134.2047.584/, кв. 1, в.з. „Симеоново-изток" с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация за създаване на УПИ IX- 584-„за ресторант, хотел и жилища" и VI-445-„за ресторант, хотел и жилища".

Към заявлението са представени: нотариален акт № 156, том VI, рег. № 10091, дело № 963 от 11.10.2007 г. за поземлен имот № 445 на името на Георги Стоев; нотариален акт № 81, том I, рег. № 2107, дело № 81 от 10.11.1998 г. за поземлен имот № 490 на името на Георги Стоев; нотариален акт № 149, том XXXVIII, дело № 7427 от 08.04.1993 г. за 795/2915 ид.ч. от имот № 375 на името на Георги Стоев; нотариален акт № 40, том I, рег. № 1543, дело № 36 от 07.03.2003 г. за УПИ V-534 на името на Върбан Керемидчиев и Любомир Керемидчиев; договор за продажба на частна общинска собственост № РД-561-566/06.07.2004 г., с който Столична община продава на Георги

Стоев правото на собственост върху реална част от имот без пл. № с площ от 2кв.м., придаваема към УПИ VI-584; скица, издадена от район "Витоша" за УПИ V-534 и VI-584,445; мотивирано предложение за исканото изменение с обяснителна записка.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-11/05.07.2013 г. от Георги Стоев допълнително са представени скици от кадастралната карта, издадени от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2047.445 и 68134.2047.584

и комбинирана скица за пълна или частична идентичност между действащия регулационен план и имотите в кадастралната карта.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-11/12.07.2013 г. от Върбан Керемидчиев са представени скица от кадастрална карта, издадена от СГКК-София за имот 68134.2047.534 и нотариален акт № 40, том I, рег. № 1543, дело № 36/07.03.2003 г. и е заявено съгласие с внесеното мотивирано предложение по отношение на задънената улица, засягаща имота му. Такова съгласие е заявено и от Ирина Ив. Керемидчиева и Любомир

Керемидчиев с молба - заявление вх. № ГР-94-Г-11/30.12.2013 г. Представен е нотариален акт № 61, том III, рег. № 7335, дело № 420/29.07.2003 г. за продажба на „Електроразпределение-Столично“ ЕАД на право на строеж за монтиране на енергийно съоръжение- метален шкаф върху бетонов фундамент с оборудване (МКТП).

Мотивирано предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-18/11.03.2014 г., т.28.

Със заповед № РД-09-50-333/12.05.2014 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи ПУП в териториален обхват: УПИ VI-584, 445-за ресторант, хотел и жилища и УПИ V-534, кв.1, в.з. „Симеоново-изток“-имоти с идентификатор 68134.2047.445, 68134.2047.584 и 68134.2047.534 по КККР на район „Витоша“ при спазване на задължителните предписания, дадени от отдели: „ОУП“, „БДПР“, „Правен“ и „ПУП“.

С писмо изх. № ГР-94-Г-11/14.05.2014 г. на началник отдел „ПУП“ заповедта е изпратена на кмета на район „Витоша“ за сведение и изпълнение и на заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-11/27.05.2014 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПР за нови УПИ V-534, VI-445-„за ресторант, хотел и жилища“ и IX-584-„за ресторант, хотел и жилища“ и създаване на задънена улица от о.т.27а до о.т.27б, кв. 1, в.з. "Симеоново-изток". Към проекта са приложени: обяснителна записка; нотариален акт № 156, том VI, рег. № 10091, дело № 963 от 11.10.2007 г. за поземлен имот № 445 на името на Георги Маринов Стоев; нотариален акт № 81, том I, рег. № 2107, дело № 81 от 10.11.1998 г. за поземлен имот № 490 на името на Георги Стоев; нотариален акт № 149, том XXXVIII, дело № 7427 от 08.04.1993 г. за 795/2915 ид.ч. от имот № 375 на името на Георги Стоев; нотариален акт № 40, том I, рег. № 1543, дело № 36 от 07.03.2003 г. за УПИ V-534 на името на Върбан Керемидчиев и Любомир

Керемидчиев; договор за продажба на частна общинска собственост № РД-561-566/06.07.2004г., с който Столична община продава на Георги

Стоев правото на собственост върху реална част от имот без пл. № с площ от 26 кв.м., придаваема към УПИ VI-584; скица, издадена от район "Витоша" за УПИ V-534 и VI-584,445; заповед № РД-09-50-1043/25.07.2008 г. на Главния архитект на София - текстова и графична част.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Витоша“ с писмо изх. № ГР-94-Г-11/03.06.2014 г. на началник отдел „ПУП“. Обявеният проект е върнат след приключена процедура по

съобщаване с писмо изх. № 6602-218/24.06.2014 г. на главния архитект на район „Витоша“ без постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-49/01.07.2014 г., т.12 с решение „Приема проекта. Изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС“.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересуваното лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на УПИ VI-584, 445-„за ресторант, хотел и жилища“ /имоти с идентификатори 68134.2047.445 и 68134.2047.584/, кв. 1, в.з. „Симеоново-изток“, което се установява от приложените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София. Налице е и съгласие от собственика на имот с идентификатор 68134.2047.534, през който се предвижда да премине новопредвидената задънена улица.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-78/16.03.1990 г. на Председателя на ИК на СГНС и заповед № РД-09-50-1043/25.07.2008 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 се изменят границите на УПИ VI-584,445-„за ресторант, хотел и жилища“ за разделянето му на два урегулирани поземлени имота по искане на собственика им - УПИ VI-445-„за ресторант, хотел и жилища“ и УПИ IX-584- „за ресторант, хотел и жилища“.

С оглед спазване изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, достъпът до новосъздаден УПИ VI-445-„за ресторант, хотел и жилища“ е решен чрез изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.27 до о.т.34 за създаване на задънена улица по о.т.27а - о.т.27б.

Новосъздадената улица засяга имот с идентификатор 68134.2047.534 и води до изменение границите на УПИ V-534, чиито собственици са заявили съгласие с това предложение.

Лицето (изход) към улица на УПИ IX-584-„за ресторант, хотел и жилища“ се осигурява по действаща и по новосъздадена улична регулация.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, за разрешаване изработването на ПУП-ИПР е налице основание по чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Регулационните граници на УПИ - предмет на плана към съседните имоти и УПИ не се изменят. Не се променя и конкретното им предназначение.

По ОУП на СО имотите попадат в „Жилищна зона за малкоетажно застрояване с ограничителни параметри и специфични правила и нормативи, определени с ПУП“ /ЖмЗ\*/, съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в която зона е допустимо конкретното предназначение на УПИ.

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.

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, 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на обект - улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка ал. 1 от ЗОС.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 15, ал. 1, изр. 2 и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-49/01.07.2014 г., т. 12

## **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 в.з. "Симеоново-изток", кв. 1, УПИ V-534 и УПИ VI-584, 445- „за ресторант, хотел и жилища" за създаване на УПИ V-534, УПИ VI-445- „за ресторант, хотел и жилища" и УПИ IX-584-„за ресторант, хотел и жилища"; изменение на плана за улична регулация на улица от о.т.27 до о.т.34 за създаване на задънена улица от о.т.27а до о.т.27б, по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

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 „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.10.2014 г., Протокол № 70, точка 28 от дневния ред, по доклад № СО-6600-3508/07.10.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*