



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 2 2 1

на Столичния общински съвет

от 27.03.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатори 68134.2047.9, 68134.2047.743 и 68134.2047.979 за създаване на нов УПИ I-9,743, 979, „за жил. стр.“ в нов кв.2в, м. „кв.Симеоново“ и изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.438 до о.т.439 и от о.т.444 до о.т.445 - създаване на нова улица по о.т.439а (нова)-о.т.445а (нова) до о.т. 445 и нова задънена улица по о.т.445а (нова) до о.т. 445б (нова), м. „кв. Симеоново“, район „Витоша“, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления с вх. № САГ22-ГР00-1135/05.05.2022 г. и вх. № САГ22-ГР00-1682/12.07.2022 г. от „ДИ ЕН И“ ЕООД, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатори 68134.2047.9, 68134.2047.743 и 68134.2047.979, кв.2в (нов), м. „кв.Симеоново“ и изменение на плана за улична регулация (ИПУР), район „Витоша“ - Столична община.

Към заявленията са приложени: мотивирано предложение; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР; скица от СГКК-София за ПИ с идентификатори 68134.2047.9, 68134.2047.743 и 68134.2047.979; документ за собственост; задание по чл.125, ал.2 от ЗУТ; геометрично решение на изменената с ПУП улица и документ за платена такса за административна услуга.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ22-РА53-203/25.10.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-1682-[1]/31.10.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и в район „Витоша“ за съобщаването и по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. САГ22-ГР00-1682-[2]/16.12.2022 г. е внесен проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР с искане за одобряването му.

По преписката са представени: декларация за липса на съществуваща в имота дървена растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО,

заверена на 02.06.2023 г. от отдел „БД“-НАГ, съгласуван проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-7287/19.12.2022 г., съгласуван проект с „Електроразпределителни мрежи-запад“ АД от 05.01.2023 г., придружено от становище № 1204905678/03.01.2023г.

Проектът е изпратен до Държавен вестник за съобщаване на всички заинтересовани лица по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ с писмо изх. № САГ22-ГР00-1682-[4]/24.03.2023 г. и до район „Витоша“ с писмо изх. № САГ22-ГР00-1682-[5]/24.03.2023 г.

С писмо № РВТ22-ГР00-633-[2]/15.05.2023г, на главния архитект на район „Витоша“, постъпило в деловодството на НАГ с № САГ22-ГР00-1135-[3]/15.05.2023 г. са приложени доказателства за съобщаването на проекта - чрез ДВ, бр.29/31.03.2023г., като е удостоверено, че няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-53/18.07.2023г., т.9 със следните служебни предложения: „Да се представи становище на директора на РИОСВ-София относно необходимост от процедури по преценка ЕО и ОС към ПУП и да се представи удостоверение по смисъла на чл.65, ал.5 от ССПККР“, като е предложено след изпълнението им да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

Със заявления № САГ22-ГР00-1682-[6]/18.08.2023 г. и № САГ22-ГР00-1682-[7]/21.11.2023 г. са внесени удостоверение изх. № 25-228929-11.08.2023 г. за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта, издадено от СГКК-гр. София и писмо изх. № 8429-11941/16.11.2023 г. на РИОСВ-гр.София, с приложено решение № СО-176-ЕО/2023г., съгласно което не следва да се извършва екологична оценка на ПУП, с което са изпълнени служебните предложения на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на ПУП-ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от „ДИ ЕН И“ ЕООД като собственик на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори по кадастрална карта и кадастрални регистри (ККР) 68134.2047.9, 68134.2047.743 и 68134.2047.979 на район „Витоша“, съгласно представените документ за собственост и скици, издадена от СГКК - гр.София.

Действащият подробен устройствен план за територията, към който се привързва настоящата разработка е одобрен със заповед № РД-09-50-37/21.01.2004г. на главния архитект на София.

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

С проекта се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 68134.2047.9, 68134.2047.743 и 68134.2047.979 по ККР,

м. „кв.Симеоново“, район „Витоша“-Столична община, от които се образува един нов УПИ I-9,743,979 „за жилищно строителство“, в кв.2в (нов), м. „кв. Симеоново“, район „Витоша“, като външните граници на УПИ се провеждат по външните граници на имотите по КК, без частта от имоти 68134.2047.979 и 68134.2047.743, попадащи под улица.

За осигуряване на транспортен достъп (изход) към улица на новия УПИ, както и регламентиран делител между кв.2б и нов кв.2в е предвидено изменение на уличната регулация от о.т.438 до о.т.439 - отпадане на задънена улица и обръщало и изменение на задънена улица от о.т.444-о.т. 445, като се предвижда свързване на двете улици и се създава нова улица по нови о.т.439а - о.т.445а до о.т.445 и нова задънена улица от о.т.445а до о.т.445б.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, във връзка с ал.2 и във връзка с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

За одобряване на проекта за ПР за нов УПИ не се изисква предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите, предмет на плана, е на едно и също лице.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ I-9,743,979 се предвижда изграждане на триетажни жилищни сгради, които са разположени свободно като начин на застрояване и са указани като ниско като характер застрояване - с $H \leq 8,50$ м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за спазване на разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл.31, ал.4 от ЗУТ относно разстоянията между сградите през страничната регулационна линия и чл.32, ал.1, ал.2 и ал.3 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на новия УПИ, чл.31, ал.5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване и чл.33 от ЗУТ по отношение на разстоянията между сградите в границите на УПИ.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ отговаря на ОУП на СО/2009 г. и на устройствена категория за „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания (ЖМ2), по т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Височината на застрояване отговаря на допустимата максимална кота корниз в устройствена зона „ЖМ2”.

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.

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 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.

Проектът за изменение на плана за регулация предвижда новосъздадената улица да премине през имоти, 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.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ във връзка с чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т.3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал.1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал.5 от ЗУТ, чл.32 от ЗУТ, чл. 33, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/18.07.2023 г., т.9 от дневния ред

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План за регулация за ПИ с идентификатори 68134.2047.9, 68134.2047.743 и 68134.2047.979 - образуване на нов УПИ I-9,743,979, „за жил. стр.“ в нов кв.2в, м. „кв. Симеоново“ и изменение на плана за улична регулация от о.т.438 до о.т.439 и от о.т.444 до о.т.445 - създаване на нова улица по о.т.439а (нова) - о.т.445а (нова) до о.т.445 и нова задънена улица по о.т.445а (нова) до о.т. 445б (нова), м. „кв. Симеоново“, район „Витоша“, по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ I-9,743,979,,за жил. стр.“ в нов кв.2в, м. „кв. Симеоново“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения застроителен план 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 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 одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) 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“, адресирани до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.03.2025 г., Протокол № 33, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3637/3/11.03.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров