



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 431

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР, кв.12, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново” и изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т. 47з, район „Лозенец“.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-482/01.03.2022 г. от Симеон Христов - собственик на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.852 по КККР, чрез пълномощник Владимир Михайлов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР, кв.12, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново”, район „Лозенец“.

Изработването на проекта е разрешено със заповед № САГ22-РА53-29/21.06.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-482-[5]/24.06.2022 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Лозенец” за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-482-[6]/18.07.2022 г. от кмета на района са приложени доказателства за изпълнение на процедурите по чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-482-[9]/16.11.2022 г. е внесен проект за ПУП-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР, кв.12, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново”, район „Лозенец“, за създаване на нов УПИ VII-852-„за ЖС”, с искане за одобряването му.

Към проекта са приложени: съгласувания с „ЕРМ Запад“ АД от 23.08.2022 г. и със „Софийска вода“ АД от 18.08.2022 г., по изх. данни с вх. № ТУ-4498/22.07.2022 г.; документация за съществуващата висока дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от отдел „БД“-НАГ на 09.11.2022 г. със становище да не се засягат дървета № 1, 3 и 7.

Представено е становище на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ЕО.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-482-[10]/09.12.2022 г. на заявителя са дадени указания за корекция на застрояването във връзка с условието в заверената документация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за запазване на съществуваща дървесна растителност.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-482-[11]/20.12.2022 г. са внесени коригирани проекти в изпълнение на указанията на отдел „Устройствено планиране“.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-482-[12]/29.12.2022 г. проектът за ПУП-ПРЗ е изпратен до кмета на район „Лозенец“ за съобщаването му на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с вх. № САГ22-ГР00-482-[13]/16.02.2023 г. ПУП е върнат от района след проведените процедури по съобщаване, за което са приложени доказателства, като е удостоверено, че в законовия срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ и е приет с решение по протокол № ЕС-Г-19/07.03.2022 г., т. 1 от дневния ред, със служебни предложения за корекция и допълване.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-482-[14]/23.03.2023 г. копие на протокола е изпратено до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-482-[15]/26.04.2023 г. е внесен коригиран проект за ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР, кв. 12, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, и ИПУР при о.т. 47з, район „Лозенец“, и удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, в изпълнение на решението на ОЕСУТ.

Служебно по преписката е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

По административната преписка са отстранени всички недостатъци и са изпълнени изискванията на отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Симеон Христов, в качеството си на собственик на ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР, което се удостоверява с представените документ за собственост и скица, издадена от СГКК - гр. София.

Действащият ПУП за местността е одобрен с Решение № 44 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС и заповед № РД-09- 1944/16.10.2002 г. от кмета на Столична община за поправка на ЯФГ.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-739/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП-ПР се предвижда първоначално урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР, за създаване на нов УПИ VII-852-„за ЖС“, кв. 12, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“, по външните имотни граници на ПИ 68134.905.852, без частта, попадаща в улица.

Във връзка с условието за осигуряване на хомогенен уличен профил и тротоар от 1,5 м по ул. „Емануил Попдимитров“ се изменя уличната регулация при о.т. 47з.

Лицето (изход) към улица на новообразувания 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.

За одобряване на проекта за ПУП-ПР е налице основание по чл. 110, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ИПУР - нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът.

С проекта за ПУП-ПЗ в новосъздадения УПИ VII-852 „за ЖС“ от кв.12 се предвижда изграждането на жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и указана като ниско по характер застрояване, с максимална височина  $H_{кк}=10$  м (3 ет.).

Паркирането е осигурено в границите на имота с предвиждане изграждането на подземни гаражи, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване нормите на чл.31, ал.1, т.1 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между сградите в съседни УПИ през страничните регулационни граници и дълбочината на основното застрояване, както и нормата на чл. 32, ал. 1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица.

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

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в урбанизирана територия в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО), в

която предвиденото предназначение на УПИ и ново застрояване са допустими.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП.

Предвид горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет (СОС) на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на недвижим имот - собственост на физическо лице за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 1, от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 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. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, устройствена зона по т. 4 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС- Г-19/07.03.2023 г., т. 1 от дневния ред

## **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. План за регулация на ПИ с идентификатор 68134.905.852 по КККР за създаване на нов УПИ VII-852-„за ЖС“, кв. 12, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“, по външните имотни граници на ПИ 68134.905.852, без

частта, попадаща в улица, по сините, червените и кафявите линии, цифри, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за улична регулация при о.т.47з, с цел осигуряване на хомогенен профил на тротоара по ул. „Емануил Попдимитров“, по кафявите линии, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ VII-852-„за ЖС“, кв. 12, м. „Витоша - ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица, съгласно приложения проект.

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](http://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 обнародването.

Жалбите се подават в район „Лозенец“, 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 15.06.2023 г., Протокол № 78, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4701/12.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*