



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 435

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За План за регулация и застрояване за нови УПИ Х-209 „за ЖС“ и УПИ XI-208,209 „за ЖС“ от кв.3, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.209 и 11394.1825.208 по КККР и изменение на улична регулация между о.т.280 и о.т.281 за създаване на задънена улица по нови о.т.280а до о.т.280б, район „Витоша“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление № САГ20-ГР00-812/28.04.2020 г. от Станислав Ангелов, Ангел Ангелов, Лазаринка Друмева-Ангелова и Митко Стефанов, чрез упълномощено лице, с искане за разрешаване изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 11394.1825.209 и 11394.1825.208 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 280 до о.т. 281 и създаване на задънена улица от о.т. 280а до о.т. 280б, кв. 3, м. „в.з. Приплат - разширение - запад“, с.Владая, район „Витоша“ - Столична община.

Мотивираното предложение и заданието са разгледани от отделите на НАГ и са представени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че части от имотите попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв) и в устройствена зона „Вилна зона“ за „далекоперспективно развитие“ след 2025 г. (Жвд) при изпълнение изискванията на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО, в противен случай се прилагат изискванията за „Земеделска зона“ (Ссб), съгласно т. 8 и т. 44 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-789/21.10.2020 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ в териториален обхват: поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 11394.1825.209 и 11394.1825.208 по КККР на район „Витоша“ и улична регулация от о.т. 280 до о.т. 281 за създаване на задънена улица от о.т. 280а до о.т. 280б, кв. 3, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, с. Владая, район „Витоша“ - СО.

Заповедта е издадена на основание решение № 412 по протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС по чл. 15 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-812-[3]/24.10.2020 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша“ и до заявителя за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-812-[4]/20.01.2021 г. е удостоверено от главния архитект на район „Витоша“, че заповед № РА50- 789/21.10.2020 г. е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ20-ГР00-812-[5]/14.06.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатори 11394.1825.209 и 11394.1825.208 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 280 до о.т. 281 за създаване на задънена улица от о.т. 280а до о.т. 280б, кв. 3, м. „в.з. Приплат - разширение - запад“, с. Владая, район „Витоша“.

Към преписката са представени: изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-1312/09.03.2021 г. и съгласуван проект от 05.04.2021 г.; съгласуван с „ЕРМ Запад“ ЕАД проект от 25.03.2020 г.; писмо с изх. №5138-4784/01.06.2021 г. на директора на РИОСВ, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; предварителен договор за промяна на граници на ПИ и прехвърляне на собственост по смисъла на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ; удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г.; заверена документация по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на 11.11.2021 г. от отдел „БД“ на НАГ-СО.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-812-[6]/13.12.2021г. проектът е изпратен на кмета на район „Витоша“ за съобщаване на заинтересованите страни по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Главният архитект на район „Витоша“ е удостоверил с писмо вх. № САГ20-ГР00-812-[7]/13.07.2022 г., че проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е съобщен на заинтересованите лица и в установения от закона срок са постъпили 2 броя възражения – от собствениците на ПИ 11394.1825.297 и от Началник отдел ПНОУОССЧР при район „Витоша“.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-812-[8]/19.08.2022 г. е изискано от кмета на район „Витоша“ да представи становище относно предложеното изменение на уличната регулация, като лице, имащо право да управлява имот 11394.1825.618, представляващ улица - публична общинска собственост.

С писмо вх. № САГ20-ГР00-812-[9]/13.09.2022 г. е изразено становище от кмета на район „Витоша“, че с проекта за ПУП следва да се запази действащата улична регулация от о.т. 280 до о.т. 281 от действащия ПРЗ на м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ и по отношение на частта от общинския имот за новите УПИ следва да се проведе процедура по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № САГ20-ГР00-812-[10]/18.11.2022 г. кметът на район „Витоша“ е уведомен, че нито с действащия план на м. „в.з.Приплат-разширение-запад“, нито с настоящия проект за ПУП-ПРЗ и ИПУР се установява необходимост от сключване на договори за прехвърляне право на собственост по реда на чл. 15, ал. 5, във връзка с ал. 3 от ЗУТ за имот 11394.1825.618-публична общинска собственост в обхвата на прилежащата на кв. 3 улична регулация от о.т. 280 - о.т. 281.

Проектът и постъпилите възражения са разгледани на заседание на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-23/21.03.2023 г., т. 11 с решение да се издаде акт за одобряването му.

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 във връзка с чл. 2, т. 1 от ЗУТ - от Станислав Ангелов, Ангел Ангелов, Лазаринка Друмева-Ангелова - собственици на ПИ с идентификатор 11394.1825.209 и Митко Стефанов - собственик на ПИ с идентификатор 11394.1825.208 по КККР на район „Витоша“ - предмет на плана, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият регулационен план на м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ е одобрен с Решение № 109 по Протокол № 6 от 14.01.2016 г. на СОС.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-1/03.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП, в частта на плана за регулация, се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.208 и 11394.1825.209 по КККР за създаване на нови УПИ Х-209 „за ЖС“ и УПИ ХІ-208,209 „за ЖС“ от кв.3, м. „в.з.Приплат-разширение-запад“, изменение на плана за улична регулация между о.т.280 и о.т.281 за създаване на задънена улица по нови о.т.280а до о.т.280б за осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ Х-209 „за ЖС“, кв. 3, район „Витоша“.

Новообразуваните УПИ са отредени за имотите по кадастрална карта, като вътрешните регулационни граници към съседни имоти и улично регулационните линии съвпадат с границите на имотите в кадастралната карта, с изключение на частите под улична регулация.

Представен е предварителен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ с нотариална заверка на подписите за одобряване на новия УПИ ХІ-208,209, във връзка, че вътрешната регулационна граница между новообразуваните УПИ не следва имотната граница между ПИ с идентификатори 11394.1825.209 и 11394.1825.208 по КККР на район „Витоша“.

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл. 17, ал. 1 и ал. 2, т. 2 и ал. 3 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“ съответства на ОУП на СО и на устройствена категория по т. 8 (Жв) и т. 44 (Жвд) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

За одобряване на изменението на плана за улична регулация е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, като е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

В частта на плана за застрояване в нов УПИ XI-208,209 „за ЖС“ се предвижда изграждането на една нискоетажна, свободностояща двуетажна жилищна сграда с  $H \leq 7$  м., а в нов УПИ X-209 „за ЖС“ се предвижда изграждане на група нискоетажни, свободностоящи двуетажни жилищни сгради с  $H \leq 7$  м.

Проектът е изработен при спазване изискванията на чл.34 от ЗУТ относно разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на новите УПИ, чл.32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и през дъно на новите УПИ, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ по отношение на разстоянията между сградите през страничната регулационна граница на съседни УПИ, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване и чл. 33 от ЗУТ за разстоянието между сградите от основното застрояване при наличие на повече от една жилищна сграда в УПИ.

Показателите на застрояване в матрицата върху графичната част на плана и в таблицата с устройствените параметри отговарят на предвидените по ОУП на СО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г.

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.

С проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

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 ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, същият е разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

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

Одобряването на проекта е от компетенциите на Столичния общински съвет на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС във връзка § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имот - собственост на физическо лице за изграждане на задънена 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, във връзка §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.17, ал.2, т.2 и ал.3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, във връзка с чл. 31, ал.4, ал.5 и чл. 32 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019 г. и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 23/21.03.2023 г., т.11

## **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 за поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.209 и 11394.1825.208 по КККР, създаване на нови УПИ Х-209 „за ЖС“ и УПИ ХІ-208,209 „за ЖС“ от кв.3, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ и изменение на улична регулация между о.т.280 и о.т.281 за създаване на задънена улица по нови о.т.280а до о.т.280б по сините, червени, зелени и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нови УПИ Х-209 „за ЖС“ и УПИ ХІ-208,209 „за ЖС“ от кв.3, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“, 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 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.

След влизане в сила на заповедта, в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ ХІ-208,209 „за ЖС“ от кв.3, м. „в.з. Приплат-разширение-запад“ се издава след представяне на окончателен договор по чл.17, ал.3 от ЗУТ.

Решението и одобрения 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 15.06.2023 г., Протокол № 78, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5022/23.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*