



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 441

на Столичния общински съвет

от 15.06.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХVII-374 „парк и спорт“, УПИ ХVII-„за магазин“, кв.80, м. „с.Владая и в.з.Владая“ - за образуване на нов УПИ ХХXI-1982 „за жс, ОО, магазини, ПГ и ТП“ по границите на имот 11394.1791.1982 по КККР на с.Владая и остатъчен УПИ ХХVII-374 „за парк и спорт“, изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т.148а-о.т.149-о.т.150-о.т.151-о.т.154- о.т.153, прилежаща на кв.80, м. „с.Владая и в.з.Владая“, район „Витоша“ - Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. №САГ22-ГР00-344/14.02.2022 г. от собственика на имот 11394.1791.1982 по КККР на с.Владая, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХVII-374 „парк и спорт“, УПИ ХVII-„за магазин“, кв.80, м. „с.Владая и в.з.Владая“ в обхвата на собствения му имот и изменение на улична регулация (ИПУР) от о.т. 148а-о.т.149-о.т.150-о.т.151-о.т.154-о.т.153, прилежаща на кв.80, м. „с.Владая и в.з.Владая“, район „Витоша“ - Столична община.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение с обяснителна записка, документи за собственост, скица за имот 11394.1791.1982, издадена от СГКК-София, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Със заповед №РА50-481/11.05.2022г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ ХХVII-374„за парк и спорт“, УПИ ХVII-„за маг.“ за обособяване на нов УПИ ХХXI-1982 „за жс, ОО, магазини, ПГ и ТП“ в съответствие с границите на имот 11394.1791.1982 по КККР и по границите на УПИ ХVI-за ОДЗ, кв. 80 и изменение улична регулация - отпадане на улица по о.т.150-о.т.151-о.т.154 до о.т.153 и изменение на профил на улица от о.т. 148а до о.т. 149, м. „с. Владая и в.з.Владая“, район „Витоша“ - Столична община.

С писмо изх. №САГ22-ГР00-344[3]19.05.2022г. заповедта е изпратена до кмета на район „Витоша” и до заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. №САГ22-ГР00-344[4]14.06.2022г. в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

По преписката са представени: Геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена на 23.06.2022 г. от отдел „БД“ - НАГ; Съгласуван на 30.05.2022 г. проект и изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-3026/18.05.2022 г.; Удостоверение № 25-189233-23.06.2022 г. по чл.65, ал.5 от НССПКР за приемане на проект за изменение на КККР.

С писмо вх. №САГ22-ГР00-344[5]28.06.2022г. от главен архитект на район „Витоша“ е съобщено, че заповед №РА50-481/11.05.2022г. на главния архитект на Столична община е съобщена по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша” за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ22-ГР00- 344[6]/06.07.2022г. на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

С писмо вх. №САГ22-ГР00-344[7]/29.12.2022г. на главния архитект на район „Витоша” е удостоверено, че проектът е съобщен на заинтересуваните лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по т.23 от протокол № ЕС-Г-4/24.01.2023г. със служебно предложение: в графичната и/или текстовата част на проекта да се добави таблица, съдържаща площите на нов УПИ в различните устройствени зони; застрояването да се съобрази със съществуващия канал Ф40 или да се предвиди изместването му, като след изпълнение на служебните предложения е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

Със заявление вх. №САГ22-ГР00-344-[9]/17.02.2023г. е внесен допълнен проект, съобразно служебното предложение на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересованото лице по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ - а именно от собственика на ПИ с идентификатор 11394.1791.1982 по КККР, което се установява от представените документи за собственост и скици.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-50-09-541/13.11.1987 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед №РД-18-1/03.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение от 18.11.2020г.

С проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ ХХVII-374 „За парк и спорт“ и УПИ ХVII-„За маг.“ - за обособяване на нов УПИ ХХXI-1982 „за жс, оо, маг., пг и тп“, като западната регулационна граница се поставя по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 11394.1791.1982 по КККР и по границите на УПИ ХVI-за ОДЗ, кв. 80 и образуване на остатъчен УПИ ХХVII-374, „За парк и спорт“; изменение на улична регулация за отпадане на улица по о.т.150-о.т.151-о.т.154-о.т.153 и промяна на профила на улица от о.т.148а до о.т.155, м. „с.Владая и в.з. Владая“, район „Витоша“. Останалата част от УПИ ХХVII-374, „За парк и спорт“ запазва границите и отреждането си.

Имотът - предмет на устройствената процедура попада в „Зона за обществено обслужване“ (Оо), съгласно т.15 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и в зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно т. 8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новият УПИ ХХXI е с отреждане за имота по кадастрална карта - ПИ 11394.1791.1982 и с конкретно предназначение съответно - „за жс, оо, маг., пг и тп“, което не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

С горното са спазени изискванията на чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Основание за ИПР и ИПУР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ - относно отреждането на нов УПИ ХХXI за имота в КК и промяна в обществено-икономическите условия, при които е одобрен действащия план предвид възстановеното право на собственост върху имота, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно провеждане в съответствие на регулационната граница по имотна без частта, попадаща под улица и чл.134, ал.6 от ЗУТ за промяна предназначението на нов УПИ ХХXI.

Зона „Оо“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и 3 от ЗУЗСО, не е част от „зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за парк“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО изменението е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното, налице са основания по § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО и чл. 134, ал. 2, т.1 от ЗУТ относно промяната на предназначението на УПИ ХХVII-374, „за парк и спорт“.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява 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 в новообразувания УПИ се предвижда ниско като характер на застрояване и свободностоящо като начин на застрояване на повече от една жилищни сгради на три етажа

(с максимална кота корниз 10.00 м. в зона Оо и максимална кота корниз 8.50 м. в зона Жв).

Проектът за ИПЗ се одобрява при спазване на нормите за разстояния по чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ.

Паркирането се осигурява в рамките на новообразуван УПИ, с което е спазен чл. 43 от ЗУТ.

Предвид горното, мотивираното предложение 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 административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено изработването на проект за ИПР от компетентния за това орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението и е съобщен на заинтересуваните лица. Проектът е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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 §28, ал.2 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, тъй като с плана се изменя ПУП, предвиден „за парк и спорт“ за привеждането му в съответствие с предвижданията на действащия общ устройствен план и на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имот - собственост на физическо лице за изграждане на улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, §28, ал.2 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ, във връзка с §28, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2, т. 6 от ЗУТ, , чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ, чл. 43 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 8 и т. 15 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на СОС № 67, протокол № 70/14.02.2019г., протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-4/24.01.2023г., т.23

## **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. Изменение на план за регулация на УПИ XXVII-374, „за парк и спорт“ и УПИ XVII-, „за маг.“ за обособяване на нови УПИ XXXI-1982, „за жс, ОО, магазини, ПГ и ТП“ в съответствие с границите на имот 11394.1791.1982 по КККР и по границите на УПИ XVI-за ОДЗ и остатъчен УПИ XXVII-374, „за парк и спорт“; изменение на улична регулация за

отпадане на улица по о.т.150-о.т.151-о.т.154 до о.т.153 и изменение на профил на улица от о.т.148а до о.т.155, м. „с.Владая и в.з.Владая“, по зелените и кафяви линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване на нов УПИ ХХХI-1982, „за жс, ОО, магазини, ПГ и ТП“, кв.80, м. „с.Владая и в.з.Владая“, район „Витоша“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през дъно и през улица.

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 31 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5023/23.05.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*