



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 540

на Столичния общински съвет

от 29.06.2023 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация (ПР), м. „Изток - изток част I и част II”, кв. 91, УПИ V-626 „за ЖС“ (проектен УПИ V-626), район „Изгрев” и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на контактен УПИ VI „за озеленяване“, представляващи неразделна част от плана за регулация и застрояване на м. „Изток-Изток част I и част II“ в граници: улица от о.т.97 през о.т. 88 - о.т. 89 - о.т. 7 до о.т. 2; улица от о.т. 2 през о.т. 3 - о.т. 4 -о.т. 5- о.т. 28 -о.т. 154 - о.т. 161- о.т. 159 - о.т. 158 до о.т. 160; улица от о.т. 160 - о.т. 220а до о.т. 220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв. 92б; улица от о.т. 216б през о.т. 216а - о.т. 216 до о.т. 210; улица от о.т. 210 през о.т. 199 - о.т. 194 - о.т. 194а до о.т. 194д; улица от о.т. 194д през о.т. 129а до о.т. 125а; улица от о.т. 125а до о.т. 125; улица от о.т. 125 през о.т. 121 - о.т. 109 - о.т. 105 - о.т. 103 - о.т. 98 до о.т. 97, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ21-ГР00-1936/03.09.2021 г. от Елена Стоилова и Светослав Калемджиев с искане за продължаване на устройствената процедура по одобряване на плана за регулация – (ПР) за собствения им поземлен имот ПИ с идентификатор 68134.802.626 по КККР, който попада в проектен УПИ V-626, кв. 91 по плана на м. „Изток-Изток част I и част II”, район „Изгрев”.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; договор за покупко- продажба на поземлен имот - частна държавна собственост на собствениците на законно построена сграда, сключен по реда на закона за държавната собственост акт № 24, том СХСIII, дело № 58863, вх. рег. № 76808/17.10.2022 г.; скица № 15-1266067-31.10.2022 г. за поземлен имот с идентификатор 68134.802.626, издадена от СГКК-София; пълномощно от заявителите с рег. № 11656/07.11.2022г.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2757-(1)/06.12.2022 г. са представени допълнени чертежи на ПУП - ПР, в които регулационните граници на УПИ V-626 са приведени в съответствие с имотните граници на

поземлен имот с идентификатор 68134.802.626, в следствие на което се засяга съседен УПИ VI - „за озеленяване“ в кв.91.

УПИ V-626 е получил предназначение „за ЖС“.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-2757-(2)/30.12.2022г. проектът за ПУП е изпратен в район „Изгрев“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

В писмо с изх. № РИВ23-ВК08-25\_001/27.01.2023г. кметът на район „Изгрев“, уведомява, че връща преписката за доокомплектоване поради липса на актуална информация и очаква допълнителни указания за продължаване на процедурата.

С писмо с изх. № САГ22-ГР00-2757-(4)/20.02.2023г. проектът за ПУП отново е изпратен в район „Изгрев“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като изрично са упоменати заинтересованите лица, на които следва да се съобщи проекта.

Съгласно писмо с изх. № РИВ23-ВК08-25\_005/26.04.2023 г. (вх. № САГ22-ГР00- 2757-(5)/26.04.2023г. в НАГ) от кмета на район „Изгрев“, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Към писмото са приложени доказателства по съобщаването.

Проектът за ПУП и приложените писмени доказателства към него са разгледани и приети от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с Протокол № ЕС-Г-40/23.05.2023г., т.8 със служебно предложение - коректно да се отрази действащия регулационен план по отношение на влезлите в сила ПУП в контактните територии.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2757-(6)/29.05.2023г. са представени допълнени чертежи и цифров модел по проекта за ПУП в изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ.

Служебно по преписката са приложени: копие от плана за регулация и плана за регулация и застрояване, м. „Изток-Изток част I и част II“, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009г. на Столичния общински съвет, в частта на кв. 91, в който попада УПИ V-626, изключен от обхвата на одобряване с т. 1 от Решението поради непредставяне към момента на одобряване на предварителен договор по чл.15 или чл.17 от ЗУТ.

Приложен е протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-9/27.01.2009 г., с който е приет проекта за ПРЗ м. „Изток-Изток част I и част II“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за продължаване на производството по одобряване на проект за план за регулация за УПИ V-626 „за ЖС“ (проектен УПИ V-626), кв. 91, м. „Изток-Изток част I и част II“, район „Изгрев“ е направено от заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - Елена Стоилова и Светослав Калемджиев като собственици на ПИ с

идентификатор 68134.802.626 по КККР на район „Изгрев“, предмет на плана, което се установява от приложените документи за собственост и скица за имота, издадена от СГКК – гр. София.

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

Административното производство по одобряване на ПР, в частта на кв.91, УПИ V-626 е проведено като част от производството по одобряване на цялостния ПРЗ на м. „Изток-Изток част I и част II“, одобрен с Решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС.

Урегулиран поземлен имот V-626 „за ЖС“ (проектен УПИ V-626) в кв. 91, попада в териториалния обхват на допускането за изработване на проекта, за него са проведени процедурите по съобщаване на заинтересованите лица по чл. 128, ал. 2 от ЗУТ и е проведено обществено обсъждане по чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, проведени са съгласувания с експлоатационните дружества, коригираният съобразно действащата кадастрална карта проект е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

Предвид горното, доказателствата и мотивите за одобряване на Решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС са неразделна част от доказателствата и мотивите за одобряване на настоящия проект за план за регулация.

С т. 1 от Решението проектен УПИ V-626, кв. 91 е изключен от обхвата на одобряване поради липсата към този момент на предварителен договор по чл.15 или чл. 17 от ЗУТ, тъй като част от имот без пл. № попада в границите на УПИ V, което прави фактическия състав недовършен в тази си част.

С представените документи за собственост и влизане в сила на кадастралната карта за територията по отношение на имот с идентификатор 68134.802.626, отпада необходимостта от представяне на предварителен договор по чл. 15 от ЗУТ, т.к. имотната граница съвпада с улично-регулационната граница на бул. „Драган Цанков“.

Отреждането на УПИ V за имота по действащата кадастрална карта е в съответствие с изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Основание за одобряване на ПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно отреждането на УПИ V за имота в КК и привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно конкретното предназначение.

За имота е налице предходен ЗРКП, одобрен със заповед № РД-50-09- 114/13.04.1989 г. на главния архитект на София.

Планът за регулация на УПИ V е изчертан с червени и сини линии, цифри и текст като проекта на цялостния план, тъй като последният е одобрен с цветовете за първа регулация поради териториалния си обхват с

оглед четимостта на плана и новата кадастрална основа – кадастрална карта за територията.

С одобряване на кадастралната карта след Решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС е налице разминаване на регулационната граница между УПИ V и УПИ VI и имотната на ПИ с идентификатор 68134.802.626. За привеждане на регулационната граница по имотна се изменя границата на контактен УПИ VI „за озеленяване“, за което е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Изменението на регулационната граница с УПИ VI е изчертано с кафяв цвят с оглед одобрения ПР на УПИ VI.

Лицето /изход/ към улица на УПИ V-626 „за ЖС“ се осигурява по действащата улична регулация.

По действащия ОУП на СО имотите – предмет на плана, попадат в „Жилищна зона с преобладаващо средноетажно застрояване“ (Жс), съгласно т. 3 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което конкретното предназначение за жилищно строителство е допустимо.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 22 от ЗУТ, т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-9/27.01.2009 г., т. 34 и № ЕС-Г-40/23.05.2023г., т.8, и Решение № 241 по протокол № 38/16.04.2009 г. на СОС

## **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:**

Подробен устройствен план - план за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II”, кв. 91, УПИ V-626 „за ЖС“ по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.802.626, като се променя общата граница със съседен УПИ VI „за озеленяване“ по червените, сини и кафяви линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект, представляващ неразделна част от плана за регулация на м. „Изток-Изток част I и част II” в граници: улица от о.т.97 през о.т.88 - о.т.89 - о.т.7 до о.т.2; улица от о.т.2 през о.т.3 - о.т.4 - о.т.5 - о.т.28 - о.т.154 - о.т.161 - о.т.159 - о.т.158 до о.т.160; улица от о.т.160 - о.т.220а до о.т.220; южна граница на УПИ I-за озеленяване от кв.92б; улица от о.т.216б през о.т.216а - о.т.216 до о.т.210; улица от о.т.210 през о.т.199 - о.т.194 - о.т.194а до о.т.194д; улица от

о.т.194д през о.т.129а до о.т.125а; улица от о.т.125а до о.т.125; улица от о.т.125 през о.т.121 - о.т.109 - о.т.105 - о.т.103 - о.т.98 до о.т.97, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС.

С одобряване на настоящия проект планът за застрояване за УПИ V 626 “за ЖС”, кв.91, м.,„Изток-Изток част I и част II”, идентичен с проект УПИ V-626, кв.91, м. „Изток-Изток част I и част II”, одобрен с Решение № 241 по Протокол № 38 от 16.04.2009 г. на СОС, може да се прилага.

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

Решението да се публикува на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (nag.sofia.bg) на основание чл. 129, ал. 5 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 „Изгрев”, 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 29.06.2023 г., Протокол № 79, точка 19 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-5879/16.06.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Георги Георгиев*