СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Р Е Ш Е Н И Е № 7 9 2

на Столичния общински съвет

от 05.11.2026 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1971.2936, за създаване на нов УПИ XV-2936-„за жс“, кв.146 и свързаното с това изменение на западната регулационна граница на контактен УПИ VII-2216, кв.146, за създаване на нова задънена улица, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша”.

В Направление „Архитектура и градоустройство”, сега Направление „Градско планиране и развитие“ към Столична община е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-1368/07.06.2022 г. от Илияна Спасова, Силвия Спасова, Ангел Пачев, Цветанка Стоилова, Виолета Спасова-Каркарис, Надя Минова, Веселин Минев, всички чрез Михаил Иванов - упълномощено лице, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхвата на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1971.2936, за създаване на нов УПИ XV-2936-„за жс“, кв.146 и свързаното с това изменение на западната регулационна граница на контактен УПИ VII-2216, кв.146, за създаване на нова задънена улица, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша”.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение, скици от СГКК-София за поземлен имот с идентификатори 68134.1971.2936, документи за собственост, скица за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1971.2936, издадена от АГКК, комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

Устройствената процедура е разрешена със Заповед № САГ22-РА53-52/26.07.2022 г. на главния архитект на Столична община.

С писмо с изх.№ САГ22-ГР00-1368-[2]/01.08.2022 г. заповедта е изпратена в район „Витоша” за сведение и изпълнение.

С писмо вх. № САГ22-ГР00-1358-[3]/24.08.2022 г. на главния архитект на район „Витоша“ са постъпили доказателства, че заповедта е съобщена редовно по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-1358-[6]/09.06.2023 г. в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП в разрешения обхват.

По преписката са представени: удостоверение по реда на чл. 65 от Наредбата за ССПКККР за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри; становище изх.№ 1691-5972/ 05.06.2023г.на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; експертна оценка и заснемане на съществуваща растителност по чл.19 ал.4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ на 27.03.2023г., със становище: „дърво 1 да се компенсира в отношение 1:1“, съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ АД от 10.02.2023г. и съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-7080/06.12.2022г, както и споразумение за заместване в предварителен договор.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша” за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № САГ22-ГР00-1368-[9]/ 13.10.2023 г. на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

С писмо с вх. № САГ22-ГР00-1368-[10]/09.09.2024г. са постъпили данни за съобщаването на проекта от район „Витоша“, като дирекция „ПНО“ е удостоверила, че проектът не е съобщен на всички заинтересовани лица.

С писмо с № САГ22-ГР00-1368-[11]/30.09.2024г. проектът е изпратен повторно в район „Витоша“ за досъобщаване.

С писмо с № САГ22-ГР00-1368-[12]/13.06.2025г. са изпратени доказателства за досъобщаване на проекта от район „Витоша“.

Проектът е разгледан от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т.17 от протокол № ЕС-Г-68/ 03.09.2025 г. със становище: „Проектът да бъде върнат на районната администрация за досъобщаване.“ С писмо с № САГ22-ГР00-1368-[13]/ 30.09.2025г., проектът е изпратен на район „Витоша“ за досъобщаване.

Проектът е редовно съобщен на всички заинтересовани лица на основание чл. 128, ал 3 от ЗУТ, видно от писма вх. № САГ22-ГР00-1368-[10]/09.09.2024г., № САГ22-ГР00-1368-[12]/13.06.2025г., № САГ22-ГР00-1388-[14]/07.01.2026 г. от кмета на район „Витоша“, с които са върнати доказателства за съобщаването на проекта и е удостоверено, че в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т.9 от протокол

№ ЕС-Г-4/20.01.2026 г. и е предложено издаване на акт за одобряване на проекта.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ и ИПУР е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от собствениците на ПИ с идентификатори 68134.1971.2936 по КККР на район „Витоша", което се доказва с представените документи за собственост и скици от СГКК - гр.София.

Действащият регулационен план е одобрен със заповед № РД-09-50-199/25.03.2004 г. на главния архитект на Столична община, заповед № РА50-756/16.10.2019 г. на главния архитект на СО, Решение № 652 по протокол № 41/14.10.2021 г. на СОС, заповед РД-09-50-613/24.04.2008 г. от главния архитект на София, заповед № РД-50-38/12.02.2004 г. на кмета на район „Витоша", заповед № РД-09-50-245/29.05.2003 г. от главния архитект на София, заповед № РД-09-50-917/14.06.2010 г. на главния архитект на Столична община, заповед № РА50-86/29.01.2018 г. на главния архитект на Столична община.

Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията са одобрени със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ПУП се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.1971.2936 с цел образуване на нов УПИ XV-2936 „за жил.стр. и ателиета", кв.146, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път". Регулационните линии на нов УПИ XV-2936 са проведени по имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1971.2936, с изключение на частта от ПИ, която остава под новопредвидена улична регулация.

За осигуряване на транспортен достъп до нов УПИ XV-2936, както и с оглед развитието на бъдещата улична мрежа при урегулиране на имотите в близост до Софийски околовръстен път се предвижда изменение на уличната регулация от о.т.443ж – о.т. 443з за продължаване на задънена улица по о.т.443ж-о.т.450 (нова)-о.т.451(нова)-о.т.452(нова)-о.т.453(нова)-о.т.454(нова)-о.т.455(нова).

Продължаването на улицата-тупик и създаването на нови осови точки води до изменение на западната регулационна граница на контактен УПИ VII-2216, кв.146, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път".

Основание за одобряване на проекта за ПР е нормата на чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът и осигуряване на достъп до ограничен брой УПИ.

Лицето (изход) към улица на нов УПИ е предвидено да се осигури по действащата, новопредвидената и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

С проекта за ПУП-ПЗ в нов УПИ XV-2936 „за жил.стр. и ателиета“ се предвижда изграждане на нова 5-етажна жилищна сграда, разположена свободно като начин на застрояване и е указана като средно като характер застрояване, с височина H≤15 м.

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

Планът за застрояване се одобрява при спазването на нормите на чл.31, ал.2 от ЗУТ за разстоянията от основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ по отношение на разстоянието между основното застрояване през страничните регулационни граници към съседните УПИ и дълбочината на основното застрояване, както и на чл. 32, ал.1, ал.2 и ал. 3 от ЗУТ относно разстоянието между съседни жилищни сгради през улица и през дъно на УПИ.

По действащият ОУП на СО, одобрен с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, имотът, предмет на плана, попада в устройствена зона „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“ („Смф1“) по т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предложеното функционално предназначение на УПИ „за жилищно строителство и ателиета“ и предвиденото в същия застрояване не противоречат на предвижданията на зона „Смф1“ по ОУП на СО, с което се спазват изискванията на чл. 103, ал. 4 от ЗУТ и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния затова орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, проектът е разгледан и 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.

На основание чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.129, ал.1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за изграждане на улица - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, 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.2, ал.4, ал.5 и чл.32 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, т.13 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-68/03.09.2025 г., т.17 и ЕС-Г-4/20.01.2026 г., т.9 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 за ПИ 68134.1971.2936 - създаване на нов УПИ XV-2936-„за жс и ателиета“, кв.146, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша”; изменение на плана за улична регулация от о.т. 443ж до о.т. 443з - за продължаване на задънена улица от о.т.443ж-о.т.450(нова)-о.т.451(нова)-о.т.452(нова)-о.т.453(нова)-о.т.454(нова)-о.т.455(нова); изменение на плана за регулация на контактен УПИ VII-2216, кв.146, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша” по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на нов УПИ XV-2936 „за жс и ателиета“, кв.146, м. „Кръстова вада - Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“, съгласно приложения проект, 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 административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ 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 отдел „Правен“,

дирекция „Правно обслужване и контрол” на Направление „Градско планиране и развитие” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 05.11.2026 г., Протокол № 71, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-8660/29.09.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Цветомир Петров