



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 842

на Столичния общински съвет

от 14.09.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на УПИ VIII-301, кв.1, м. „в.з. Симеоново-юг“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2048.301 по КККР и изменение на плана за улична регулация за създаване на нова задънена улица по нови о.т.47а-о.т.47б-о.т.47в до о.т.47г, район „Витоша“-Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2210/12.10.2018 г. от Димитър Маринов, чрез пълномощник Виктор Петров, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване на УПИ VIII-301, кв. 1, м. „в.з.Симеоново-юг“ и изменение на плана за улична регулация за създаване на нова задънена улица, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2048.301 по КККР на район „Витоша“.

Към заявлението са приложени мотивирано предложение, документ за собственост, скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.2048.301, удостоверение за наследници, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал. 3 от ЗКИР и нотариално заверено пълномощно.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в Направление „Архитектура и градоустройство“: „Устройствено планиране“, „Благоустройствени дейности и публични пространства“ - „КТ“ и „ИМ“ и „Правно-нормативно обслужване“.

Отдел „Устройствено планиране“ по отношение на общ устройствен план е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания“ (Жм2), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-458/12.06.2019 г. на главен архитект на Столична община е одобрено задание и е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ на УПИ VIII-301, кв.1, поземлен имот с идентификатор 68134.2048.301, изменение на план за улична регулация на

прилежащата улица от о.т. 47=76 до о.т. 48=77, м. „в.з. Симеоново-юг“, район „Витоша“.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2210-[4]/20.06.2019 г. заповед № РА50-458/12.06.2019 г. на главния архитект на СО е изпратена до кмета на район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№САГ18-ГР00-2210-[5]/17.10.2019 г. е представена документация по чл. 19 от ЗУЗСО - геодезическо заснемане и експертна оценка за съществуващата висока дървесна растителност, като същата е заверена на 31.10.2019 г. от отдел „БД“ на НАГ-СО.

Със заявление вх.№САГ18-ГР00-2210-[8]/31.01.2020г. в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е внесен за одобряване проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване в разрешения обхват.

По преписката са представени: удостоверение по чл. 65, ал. 5 от Наредба №РД-02-20-5/15.12.2016 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 14.08.2019 г.; съгласуван проект със „Софийска вода“ АД от 03.09.2019 г. с вх. №ТУ-3793/09.08.2019 г., становища от директора на Басейнова Дирекция-Дунавски район с изх. №СК33В-02-489/1/29.10.2019 г. и СК33В-02-334/1/21.12.2021г.

С писма изх. № САГ18-ГР00-2210-[9]/24.02.2020 г. и № САГ18-ГР00-2210-[11]/ 20.08.2020 г. заявителите са уведомени, че представеният проект не отговаря на Наредба № 8 от 2001г. на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените планове и следва да се приведе в съответствие с тях.

Със заявление вх.№САГ18-ГР00-2210-[12]/14.12.2020 г. е представен коригиран проект за ПУП-ИПРЗ в разрешения обхват.

Проектът за ПУП е изпратен в район „Витоша“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писма изх. № САГ18-ГР00-2210-[13]/ 22.12.2020 г. и № САГ18-ГР00-2210- [15]/13.09.2021 г. на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

С писма вх. № САГ18-ГР00-2210-[14]/30.07.2021 г. и № САГ18-ГР00-2210-[16]/ 23.12.2021 г. от главния архитект на район „Витоша“ са върнати доказателства за съобщаването на проекта на всички заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал 3 от ЗУТ и е удостоверено, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът, заедно с приложения цифров модел, са проверени служебно, като е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 14 от протокол № ЕС-Г-53/16.08.2022 г. със служебно предложение: проектът за ПУП да се представи съгласно изискванията на Наредба 8/2001г. на МРРБ; да се прецизират надписите и оформлението на проекта; да се предвидят

радиуси на бордюрни криви при новия тупик; да се запази хомогенен профил на улицата от о.т. 48 до о.т. 49; на проекта – ИПЗ да се покаже конкретното застрояване и да се прецизира етажността, както и да се конкретизира застрояването в новообразуван УПИ VIII; проектът по част ИПР да се авторизира от проектант, притежаващ съответната техническа и проектантска правоспособност. След изпълнение на служебните предложения, проектът ще се разгледа отново на ОЕСУТ.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2210-[20]/09.09.2022 г. заявителите са уведомени, че е необходимо да се коригира проектът за ПУП-ИПРЗ, съгласно служебното предложение на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2210-[21]/09.12.2022 г. е представен коригиран проект съгласно служебното предложение на ОЕСУТ.

Проектът е разгледан и приет от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по т. 15 от протокол № ЕС-Г-16/28.02.2023 г. със служебно предложение: да се котира профила на задънената улица в част ИПР, като след изпълнение на служебното предложение предлага да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ИПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ - Георгий Маринов, Иванка Жечева, Любен Жечев, Мариана Маринова, Зорница Михайлова-Маринова и Димитър Маринов, чрез упълномощено лице като собственици на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.2048.301, което се установява от представените документи за собственост и скица за имота.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със Заповед №РД-50-09-79/16.03.1990 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С проекта за ИПР се предвижда изменение на регулационния план на УПИ VIII-301, м. „в.з. Симеоново-юг“ за разделяне на три нови: УПИ VIII-301 „за ЖС“, УПИ ХХ-301 „за ЖС“ и УПИ ХХI-301 „за ЖС“, кв. 1, м. „в.з. Симеоново-юг“ и изменение на план за улична регулация между о.т.47=76 и о.т.48=77 за създаване на задънена улица по нови о.т.47а-о.т.47б-о.т.47в-о.т.47г, район „Витоша“.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта, като новите УПИ VIII-301 „за ЖС“, УПИ ХХ-301 „за ЖС“ и УПИ ХХI-301 „за ЖС“ са с отреждане за имота по кадастрална карта - ПИ с идентификатор 68134.2048.301 и с конкретно предназначение съответно - „за ЖС“, което не противоречи на предвижданията на ОУП на СО.

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

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ - промяна в устройствените условия, при които е бил съставен планът с одобряването на КК и отреждането на УПИ за имота в КК, чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ относно разделянето на три УПИ и конкретното предназначение.

С проекта за ИПЗ се предвижда изменение на застрояването като в нов УПИ VIII-301 „за ЖС“ се предвижда пристрояване и надстрояване на съществуваща сграда с височина до  $H \leq 8,5\text{м}$ ; в нови УПИ ХХ-301 „за ЖС“ и УПИ ХХI-301 „за ЖС“ се предвижда нискоетажно като характер и свободно като начин на застрояване - по една триетажна жилищна сграда - с височина до  $H \leq 8,5\text{м}$ .

Планът за застрояване се одобрява при спазването на нормите на чл.31, ал.1 от ЗУТ за нормативите на разстоянията на сградите при ниско жилищно застрояване до регулационните граници, чл. 31, ал. 4 от ЗУТ за разстоянията между две жилищни сгради през страничната граница на съседни УПИ, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, по отношение на дълбочината на застрояване и чл. 32 от ЗУТ за разстоянието между жилищните сгради на основното застрояване през улица и през дъното на УПИ.

Основание за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на нови УПИ VIII-301 „за ЖС“, УПИ ХХ-301 „за ЖС“ и УПИ ХХI-301 „за ЖС“ се осигурява по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 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 ИПЗ от компетентния затова орган. Внесен е проект, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е съобщен на заинтересуваните лица, представени са положителни становища и съгласувателни писма от експлоатиращите дружества, установено е съответствие на проекта с цифровия модел, поддържан от Столична община, 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 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. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, ал. 4, ал. 5, чл. 32 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 6 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/16.08.2022 г., т. 14 и № ЕС-Г-16/28.02.2023 г., т. 15 от дневния ред

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на УПИ VIII-301 - за образуване на нови УПИ VIII-301 „за ЖС“, УПИ XX-301 „за ЖС“ и УПИ XXI-301 „за ЖС“, кв. 1, м. „в.з. Симеоново-юг“, изменение на план за улична регулация между о.т. 47=76 и о.т. 48=77 за създаване на задънена улица от о.т.47а (нова) - о.т.47б (нова) - о.т.47в (нова) - о.т.47г (нова), район „Витоша“ по червените, сини, кафяви и зелени линии, цифри, текст, букви, щрихи и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване в нови УПИ VIII-301 „за ЖС“, УПИ XX-301 „за ЖС“ и УПИ XXI-301 „за ЖС“, кв. 1, м. „в.з. Симеоново юг“, район „Витоша“, съгласно приложения проект, без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително 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](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 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 14.09.2023 г., Протокол № 82, точка 29 от дневния ред,

по доклад № СОА23-ВК66-7798/21.08.2023 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*