



СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

**РЕШЕНИЕ № 661**

на Столичния общински съвет

от 20.12.2012 година

За проект за ПУП - план за регулация и застрояване за нови УПИ ХХII-692, ХХIII-691, ХХIV-620 и ХХV-693, изменение на плана за регулация за УПИ I-451, II-451, III-451 от кв.75, изменение на плана за регулация за промяна профила на улична регулация за улица по о.т.359 - о.т.177 - о.т.178, създаване на нова задънена улица по о.т.348а - о.т.348б, отпадане на кв.75, м."Манастирски ливади - изток", Район „Триадица“.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-17/26.03.2009 г. от Росица Жекова Демирова е поискано даване на съгласие за изработване на проект за ПУП за ПИ с №№ 691, 692, 620 и 693 от кв.75, м. "Манастирски ливади - изток".

Към заявлението са приложени: писмо изх. № ГР-94-П-51/1997 г./16.06.2005 г. на началник отдел „Правен“, копие от Решение № 55 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС; копие от влязло в сила на 22.03.2005 г. решение по а.х. дело /2002 г.на СГС, III-ж отделение, мотивирано предложение.

С писмо от 02.04.2009 г. заявителите са уведомени, че е необходимо към молбата да се присъединят всички собственици на имотите - предмет на разработката.

С молба от 06.04.2009 г. Росица Жекова Демирова, Жанет Величкова Велинова, Георги Величков Ангелов, Елеонора Александрова Милева, Златка Александрова Милева, Александър Димитров Милев, Бонка Маринова Варадинова, Димитър Маринов Варадинов, Николай Димитров Тончев, Цветанка Николова Георгиева, Григор Методиев Георгиев, Йорданка Кирилова Данаилова, Дамянка Кирилова Методиева, Кирил Кирилов като собственици на имоти с №№ 693, 620, 692, 691 заявяват съгласието си с внесеното мотивирано предложение. Представени са допълнително: договор за доброволна делба на имот пл. № 620 на пет дяла - вписан с вх. рег. № 34409, том XIX, № 201 от 28.12.2000 г. със скица за разпределение на дяловете към него; нотариален акт № 81, том XIX, дело № 3799 от 04.11.1996 г. за ПИ 620; скица за ПИ 620 от Район "Триадица"; удостоверение за наследници № 340/12.03.2007 г.. от Район "Витоша" на Костадинка Георгиева Михайлова; скица за ПИ 692 от Район "Триадица";

удостоверение за наследници № 124/22.01.2009 г. от Район "Люлин" на Димитър Николов Тончев; нотариален акт № 15, том I, рег. № 200, дело № 15 от 11.02.2009 г. за 1/4 ид.ч. от ПИ 692; скица за ПИ 691 от Район "Триадица", нотариален акт № 111, том I, рег. № 1000, дело № 98 от 07.03.2001 г. за 1/5 ид.ч. от ПИ 691; нотариален акт № 101, том V, рег. № 7701, дело № 819 от 11.12.2002 г. за 1/5 ид.ч. от ПИ 691, нотариален акт № 165, том III, рег. № 4698, дело № 513 от 09.07.2003 г. за 1/5 ид.ч. от ПИ 691; скица за ПИ 693 от Район "Триадица"; нотариален акт № 60, рег. № 9171, дело № 387 от 27.12.2004 г. за 1/10 ид.ч. от 1/2 ид.ч. от ПИ 693; нотариален акт № 62, том III, рег. № 9180, дело № 389 от 27.12.2004 г. за 9/20 ид.ч. от ПИ 693; удостоверение за наследници № 348 от 07.07.2008 г. от Район "Овча купел" на Величко Григоров Ангелов; удостоверение за наследници № 347 от 07.07.2008 г. от Район "Овча Купел" на Маргарита Миланова Ангелова; мотивирано предложение за ИПР и мотивирано предложение за ПЗ.

Със заповед № РД-09-50-840/17.07.2009 г. на главния архитект на СО е допуснато изработване на проект за ПИ 620, 691, 692, 693. Заповедта е изпратена до кмета на Район „Триадица“ за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Р-17/22.07.2009 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-17/25.05.2010 г. е внесен за одобряване проект с обяснителна записка, пълномощно на името на Татяна Стойчевска.

С писмо изх. № ГР-94-Р-17/09.07.2010 г. проектът е върнат за преработка.

Със заявление вх. № ГР-94-Р-17/30.07.2010 г. е внесен проект.

Проектът е изпратен в Район "Триадица" за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-Р-17/09/10.09.2010 г.

С писмо изх. № ГР-94-Р-17/13.01.2011 г. е указано на заявителите разработване на проект за целия кв.75.

Върнат е в НАГ - СО с писмо изх. № 6602-271/10/08.04.2011 г. към писмото са приложени: ИПРЗ, ИПР, разписан лист, 3 бр. възражения.

Представени са: декларация за отсъствие на дървесна и храстова растителност, заверена от Дирекция "Зелена система" при СО на 07.06.2011 г.; предварителни данни за наличните „ВиК“ мрежи и съоръжения от „Софийска вода“ АД от м. 06.2011 г.; съгласуван проект от "ЧЕЗ-Разпределение България" АД от 31.05.2011 г.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ - протокол № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т.37 с решение проектът да се коригира по уважените възражения и служебните предложения.

С „искане“ от 22.07.2011 г. и молба от 14.10.2011 г. е внесено възражение срещу решението на ОЕСУТ относно „решаването комплексно на транспортния достъп за кв. 75“ и „отпадането на втората сграда в УПИ VI“, както и мотивирано предложение за преработка на проекта. Възражението е разгледано от ОЕСУТ с решение по т.11 от

протокол № ЕС-Г-82/18.10.2011 година и е прието новото мотивирано предложение за изменение.

С писмо изх. № ГР-94-Р-17/09/29.11.2011 година заявителите са информирани за решението на ОЕСУТ и че следва да внесат в НАГ-СО коригиран проект.

С писмо от 28.12.2011 г. на ДАГ отново са дадени точни указания за корекциите на процедуриания ПУП.

С писма от 10.02.2012 г. и 04.04.2012 г. в Дирекция "Териториално планиране" при НАГ-СО са внесени коригирани проекти по части ПР и ПЗ.

Във връзка със становище на отдел "Правен" при НАГ-СО коригираният проект е обявен по смисъла на чл.128, ал.2 от ЗУТ с обявление в ДВ, бр.63/17.08.2012 г.

С писмо изх. № 6602-198/20.09.2012 г. от 19.06.2012 г. Район "Триадица" информира НАГ, че в законоустановения срок не са постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС- Г-70/09.10.2012 г., т.9; да се изпрати в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с №№ 620, 691, 692, 693 - предмет на плана.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, допуснато е изработването на проект за ПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е, заедно с постъпилите предложения и възражения и е приет от ОЕСУТ.

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

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм”), поради което предназначението на нови УПИ XXII-692, XXIII-691, XXIV-620, XXV-693- „за жилищно строителство” е допустимо, съгласно т.3 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху действащ кадастрален план, одобрен с Решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС, с което е спазено изискването на § 6, ал.7 от ПРЗУТ.

С влязло в сила на 22.03.2005 г. решение по а.х. дело № 1811/2002 г. на СГС, АК, III-ж състав е отменено Решение № 55 по Протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС в частта, с която е одобрен проект относно улица о.т.350-о.т.352.

Проектът е внесен без отразяване на решението по съдебното дело, поради което с корекцията във виолетов цвят е отразено това отпадане, което прави проекта, изработен върху действащ регулационен план. Отпадането на улицата не е предмет на настоящия план, а само го отразява.

Отпадането на улица от о.т.350-о.т.352, което отпадане има обратно действие, прави действащите планове незаконосъобразни по отношение на съществуването на кв.75 и кв.85 поради нарушаване правилото на чл.14, ал.2 от ЗУТ, което е основание за изменението на тези планове в частта на преномерирането на кварталите по чл.134, ал.2, т.5 от ЗУТ.

С ИПР номерацията на квартали 75 и 85 се променя, като съобразно правилото на чл.14, ал.2 от ЗУТ с отмяната на улица от о.т.350-о.т.352 с влязло в сила съдебно решение е налице един квартал, затворен между оставащата като действаща улична регулация. Новоформираният квартал е с пореден номер 85.

Наличието вече на един кв.85 налага преномерирането на УПИ I-451, II-451, III-451 в такива, следващи възходящата номерация на УПИ в кв.85, а именно следващи УПИ XIX-451, XX-451, XXI-451.

ИПР за УПИ I-451, II-451, III-451 е само по отношение на преномерирането им; не се променят границите и конкретното им предназначение, поради което не е необходимо изрично съгласие на собствениците им затова.

Основание за изменението е промяната в устройствените условия - отпадане на кв.75 - основание по чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С ПР имоти с пл. №№ 620, 691, 692, 693 се урегулират за първи път, като вътрешните регулационни линии се поставят в съответствие с границите на имотите в кадастралния план, отреждат се за имотите по номерацията им в него и се предвижда конкретното им предназначение да е за жилищно строителство.

С горното е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Действащата улична регулация между о.т.348 и о.т.177 се изменя, като лицето на новообразуваните УПИ се предвижда да е по задънена улица от о.т.348а-о.т.348б. Промяна се профила на улична регулация за улица по о.т.178 - о.т.177 - о.т.359б, като дъгата при о.т.177 се предвижда симетрично на тази в кв.77. Изменението прави плана по - икономично осъществим и целесъобразен.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на нискоетажни жилищни сгради - м+2, свързани в УПИ XXIV-620 и УПИ XXV-693 и в УПИ XII-692 и XXIII-691. Предвижда се и една нискоетажна свободностояща жилищна сграда в УПИ XXIV-620.

Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.21, ал.2 и 5 от ЗУТ; чл.31, ал.1 и 2 от ЗУТ относно изискуемите разстояния до странична граница и към дъно на УПИ; чл.31, ал.4 относно изискуемите разстояния между сградите на основно застрояване през странична регулационна граница; чл.33 от ЗУТ относно разстоянието между сградите в УПИ XXIV-620; чл.31, ал.5 от ЗУТ; чл.32, ал.1 от ЗУТ относно разстоянието между жилищните сгради през улица и чл.32, ал.2 относно разстоянието между жилищните сгради откъм дъно.

Предвид горното, с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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

ПЗ на преномерираните УПИ I-451, II-451, III-451 не се изменя. В същите е показано предвиденото за тях застрояване по действащ ПЗ.

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

В настоящото административно производство не е налице правно основание за одобряване на ПРЗ за имот с пл. № 694, тъй като не е налице разрешение по чл.124, ал.3 от ЗУТ за него, не е проведена процедура, съобразно изискванията на закона в този обхват. Няма пречка при спазване на нормативните изисквания имотът да бъде урегулиран с допустимото застрояване в него, съобразно устройствената зона, в която попада по ОУП на СО.

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

С ИПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ; чл.124, ал.3 и чл.134, ал.2, т.5 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, чл.110, ал.1, т.1, чл.14, ал.2 и 4, чл.17, ал.1, чл.21, ал.2 и 5, чл.31, ал.1, 2, 4, 5, чл.32, чл.33, чл.43, ал.1 от ЗУТ, т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т.37, ЕС-Г-82/18.10.2011 г., т.11 и ЕС-Г-70/09.10.2012 г., т.9

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. План регулация на м. "Манастирски ливади - изток", кв.85, УПИ XXII-692, XXIII-691, XXIV-620, XXV-693 по сините линии, букви и цифри, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за регулация на м."Манастирски ливади – изток", кв.75 и кв.85 за отпадане на кв.75 поради отмяната на улица от о.к.350 до о.к.352 и свързаното с това сливане на кв.75 и кв.85 в нов кв.85; изменение на плана за регулация за УПИ I-451, УПИ XX-451, УПИ XXI-451 от кв.75 за преномерирането им съответно в УПИ XIX-451, XX-451, XXI-451 от кв.85 (нов); промяна профила на улична регулация за улица по о.т.178 - о.т.177 - о.т.359б; създаване на нова задънена улица по о.т.348а - о.т.348б, по зелените и кафявите линии, цифри, букви и зачерквания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за м. "Манастирски ливади - изток", кв.85, УПИ XXII-692, XXIII-691, XXIV-620 и XXV-693 с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и между сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява /съгласува/ инвестиционен проект, или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Решението да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ, чрез обнародване в Държавен вестник.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд - София град в 30-дневен срок от съобщаването му.

Жалбите се подават в Район "Триадица" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел "Правен" на Направление "Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.12.2012 г., Протокол № 32, точка 29 от дневния ред, по доклад № 6602-807/29.11.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

Елен Герджиков