



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 № 368**

на Столичния общински съвет

от 12.07.2012 година

За одобряване на проект на подробен устройствен план - изменение на план за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) за местност „Манастирски ливади-изток”, кв. 82а, УПИ I-„за парк”, нови УПИ VIII-892-„за складове, магазини и администрация” и IX-670-„за автосервиз, диагностика и администрация”; нова улица по о.т.336а - о.т.336в - о.т.336, Район „Триадица”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) е постъпило заявление вх. № ГР 70-00-156/20.02.2007 г. за допускане изработването на ИПР и ПЗ от „РЕАЛ-ТУРБО” ЕООД представлявано от Николай Методиев Ненков. Към заявлението са приложени скица вх. № АГ-94-2518/08/09.03.2004 г., заверена на 15.02.2007 г., нотариален акт № 117, том I, рег. № 5494, дело № 108 от 2001 г. и мотивирано предложение за застрояването в поземлен имот (ПИ) 670.

Процедурата е допусната от главния архитект на Столична община с писмо изх. № ГР-70-00-156/31.05.2007 г. Проектът е внесен в НАГ с писмо от 02.01.2008 г. Разгледан е от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), протокол № ЕС-Г-36/31.03.2009 г., т.8, който е решил проектът да се върне за преработка с цел да се представи общ проект, отнасящ се и до ПИ 430, 520, 850, 188, 500, 545, 573 от кв.82а, за които към този момент също е била допусната процедура за изработване на ПУП.

С молба от 18.03.2009 г. собственикът на ПИ 670 е информирал НАГ, че е изпълнил решението на ОЕСУТ и е уведомил останалите собственици в кв.82а за изискването да се изработи общ проект, но те не са проявили съответната инициатива в рамките на една година.

Със заявление вх. № ГР-В-256/09.04.2010 г. е внесено ново мотивирано предложение за ИПР и ПЗ за ПИ 670 и 892. Собственикът на ПИ 892 Иван Генов Бамбов е подал към образуваната преписка заявление вх. № ГР-94-В-256/07/09.04.2010 г. за ИПРЗ и ПЗ и е приложил нотариален акт № 19, том I, рег. № 375, дело № 17/2012 г., с който е удостоверил правото си на собственост. Предложението е разгледано от ОЕСУТ,

протокол № ЕС-Г-65/29.06.2010 г., т.39. Процедурата е допусната със заповед № РД-09-50-1340/30.07.2010 г. на главния архитект на СО на основание чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ.

С плана за застрояване в УПИ V-892-„за складове, магазини и администрация” се предвижда сграда на 2 до 5 етажа и подземен гараж. В УПИ IX-670 - „за автосервиз, диагностика и администрация” се предвижда триетажна сграда. В проекта са спазени изискванията на закона за външна линия на застрояване на 15м. от улица първи клас, за дълбочина на застрояване и за отстояние от странична регулация за нежилищни сгради. Проектът отговаря на параметрите на устройствена зона Смф по Общия устройствен план (ОУП) на СО (т.12 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО).

Проектът е обявен по чл.128, ал.3 от ЗУТ. Постъпили са 2 бр. възражения. Проектът и възраженията са разгледани от ОЕСУТ, протокол № ЕС-Г-1/10.01.2012 г., т.24. Проектът е приет със служебна забележка и се изпраща в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС. В плана за застрояване е отразена служебната забележка по протокола.

Представени са данни за предварително проучване от „Софийска вода” АД. Проектът е съгласуван от „Електроразпределение-Столично” АД. Представено е заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверено от Дирекция „Зелена система”.

При тази фактическа обстановка от правна страна се установява следното:

Заявлението за ИПР и ПЗ е подадено от собственици на имотите, предмет на плана, т.е. от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2 от ЗУТ, с което е спазено изискването на чл.135, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана е допуснато от компетентния орган по чл.135, ал.3 от ЗУТ - главния архитект на СО, оправомощен със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на СО по реда на § 1, ал.3 от ДР на ЗУТ.

Изменението на действащия план е допуснато на правно основание - чл.134, ал.1, т.1 и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съществени промени в обществено-икономическите и устройствени условия, при които е бил приет плана и съгласие на всички заинтересувани лица. Проектът предвижда поставяне на регулационните граници по имотните такива, поради което се установява, че е налице и основание за ИПР по § 8, ал.2, т.2 и 3 от ПР на ЗУТ.

Спазен е чл.128, ал.3 от ЗУТ като проекта е съобщен по предвидения в закона ред. Спазен е чл.128, ал.6 за съгласуване на проекта. Спазени са изискванията на чл.103, ал.4 и на чл.104, ал.1 от ЗУТ за съответствие на проекта с ОУП на СО. Спазен е чл.129, ал.1 от ЗУТ - проектът е приет от ОЕСУТ. Спазен е чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за заснемане на растителността. Спазени са нормите на чл.26, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.30, ал.3, чл.35, ал.2 от ЗУТ.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен

да одобри проекта за изменение на план за регулация и план за застрояване, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

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

Проектът за ПЗ не допуска намалени отстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 от ЗУТ, заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ и § 8, ал.2, т.2 и 3 от ПР на ЗУТ, § 2, ал.3 от ПЗР на ЗУЗСО и решение по протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/10.01.2012 г., т.24

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на УПИ I-„за парк”, кв.82а, м.„Манастирски ливади-изток” за създаване на нови УПИ I-„за парк”, УПИ VIII-892 - „за складове, магазини и администрация”, УПИ IX-670 - „за автосервиз, диагностика и администрация”, нова улица по о.т.336а - 336в - 336г по зелените и кафявите линии, цифри, текст и зачерквания, съгласно приложения проект

2. План за застрояване за м.„Манастирски ливади - изток”, кв.82а, УПИ VIII-892 - „за складове, магазини и администрация” и УПИ IX-670- „за автосервиз, диагностика и администрация” с корекциите в зелен цвят, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и към бъдещо ново застрояване в съседните имоти, 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 отстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 и чл.130, 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 „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 12.07.2012 г., Протокол № 20, точка 22 от дневния ред, по доклад № 6602-431/22.06.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*