



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 635

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ Х-153, кв.3, план за регулация и застрояване на УПИ I-10 „за жилищно строителство“, кв.10 (нов) и прокарване на задънена улица от о.т. 35 през о.т. 35а до о.т. 35б и от о.т. 35а до о.т. 35в, м. "Манилов дол", землище "Филиповци", район "Люлин", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-В-80/20.10.2011 г. от Валентин

Касабски с искане за разрешаване изработване на проект за ПУП - ПРЗ и ИПР за ПИ 68134.4377.10 и УПИ Х-153, кв.3, м. "Манилов дол", землище „Филиповци“, район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за план за застрояване (ПЗ) в графичен вид; скица № 29670/28.09.2011 г. на СГКК-София за поземлен имот с идентификатор № 68134.4377.10 (номер по предходен план 050010); нотариален акт №188, том I, рег. № 3824 от 09.09.2004 г., по силата на който Валентин Касабски става собственик на имот с пл. № 050010; пълномощно дадено на Цветелина Терзиева.

С писмо вх. № ГР-94-В-80/28.11.2011 г. е внесено ново мотивирано предложение за план за регулация и застрояване (ПРЗ).

Мотивираното предложение е съгласувано с отделите в НАГ. С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-18/13.03.2012 г., т.18 е предложено да се издаде заповед за отказ на основание становища на отдел „ОУП“ и „Правен“.

Със заявление вх. № ГР-94-В-80/18.06.2013 г. е внесено ново предложение за изготвяне на ПУП с приложено задание по чл. 125 от ЗУТ и декларация от Георги Найденов, собственик на ПИ 68134.4377.153 относно промяна на регулационната граница на УПИ Х-153, кв. 10.

Мотивираното предложение е разгледано на ОЕСУТ и с протокол № ЕС-Г-62/20.08.2013 г., т.11 е предложено на Главния архитект да издаде заповед за допускане на устройствена процедура.

Със заповед № РД-09-50-811/27.11.2013 г. на Главния архитект на Столична община на основание чл.124б, ал.4 от ЗУТ е разрешено да се изработи изменение на действащия ПУП в обхват: ПИ 68134.4377.10, м. "Манилов дол", землище "Филиповци", район „Люлин“, улица по о.т. 35 - 35а- о.т. 35б и улица по о.т. 35а- 35в и УПИ Х-153, кв. 3.

С писмо изх. № ГР-94-В-80/27.11.2013 г. на началник отдел "Подробни устройствени планове" заповедта е изпратена за сведение и изпълнение в район „Люлин“ и до заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-В-80/07.03.2014 г. от Валентин Касабски е внесен проект за ИПР и ПРЗ. Към заявлението са приложени: обяснителна записка; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4377.10 (стар идентификатор 050010); документи за собственост; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 17.02.2014 г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-375/30.01.2014 г.; писмо на „ЕСО“ ЕАД № ЦУ-ПМО-1121/28.02.2014 г.; представена е декларация за липса на дървесна растителност по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с № ЗС-94-В-2/24.01.2014 г. и становище изх. № 26-00-7011/22.08.2014 г. на Директора на РИОСВ-София, че за ПУП не е необходимо провеждане на процедура по Глава втора от Наредбата за ОС. Приложено е пълномощно.

Проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ с писмо изх. № ГР-94-В-80/16.10.2014 г.

С писмо № АГ-92-28/3/03.02.2015 г. на Главния архитект на район „Люлин“ проектът е върнат с постъпило 1 бр. възражение от собственика на ПИ 68134.4377.3. Приложени са съобщения с обратни разписки и разписен лист.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ и с писмо № ГР-94-В-80/31.07.2015 г. заявителя е уведомен за недостатъците по проекта.

На 09.09.2015 г. е внесен преработен проект, който е изпратен в район „Люлин“ за обявяване по реда на чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ (ДВ. бр. 88 от 13.11.2015 г.).

С писмо № РЛН-ТП00-2/03.02.2016 г. на Главния архитект на район „Люлин“ проектът е върнат с постъпило 1 бр. възражение. Приложени са съобщения.

Проектът за ИПР и ПРЗ е разгледан на заседание на ОЕСУТ и приет с протокол № ЕС-Г-13/16.02.2016 г., т. 25.

Възражението от собственика на ПИ с идентификатори 68134.4377.3 с искане за включване на ПИ 68134.4377.3 в УПИ Х не се уважава, като неоснователно. За имота не е налице разрешение за изработване на проект за ПУП. Урегулирането на имота с предвидено застрояване ще доведе до

необходимост за извършване на всички съгласувателни процедури и по отношение на него, включително по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и чл. 125, ал. 7 от ЗУТ, както и съобщаване на проекта по чл. 128, ал. 1 и ал. 10 от ЗУТ още веднъж, което ще забави неоснователно продължаването на настоящата процедура. Собственикът разполага с възможност за самостоятелно процедиране на устройствена процедура за имота си.

При проверка в служебен порядък се констатира, че с проекта за улична регулация се засяга имот частна собственост и е необходимо провеждането на отчуждителни процедури, предвид което компетентен орган по одобряването на плана е СОС.

Проектът отново е разгледан на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-40/31.05.2016 г. т.7 е коригирано предходното решение и проектът се изпраща за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-757-(1)/11.05.2017 г. възложителят на ПУП и собственикът на УПИ Х-153 от кв. 3 са внесли проект с корекция на улично-регулационните линии при о.т. 35а.

Коригираният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-42/30.05.2017 г., т. 2 и приет в условията на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ, тъй като е подаден от собственика на новопроектирания УПИ I-10 от кв. 10 и от собственика на УПИ Х-153 от кв. 3.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изменение на ПУП-ПРЗ и ИПР е направено от заинтересовано лице по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно Валентин

Касабски, като собственик на ПИ с идентификатор № 68134.4377.10, м. "Манилов дол", землище Филиповци, район „Люлин". Налице е съгласие от собственика на ПИ с идентификатор 68134.4378.153.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-161 от 29.03.2000 г. на Главния архитект на СО.

За територията е одобрена кадастрална карта със заповед № РД-18-54/30.08.2009 г. на изпълнителния директор на „Агенцията по геодезия, картография и кадастър".

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересованото лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Нови УПИ Х-153 от кв. 3 и УПИ I-10 от кв. 10 „за жилищно строителство" попадат в устройствена категория „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване" (Жм), в която съгласно

Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 4 устройствените параметри са макс. плътност на застрояване 40%, макс. Кинт 1.3, мин. озел. площ 40% и е допустимо предвиденото застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на показателите в ОУП на СО.

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

Проектът за ИПР, ПРЗ и ИПУР е показан в кафяв, червен и зелен цвят на чертежите.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-54 от 30.08.2010 г., издадена от изпълнителния директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на район Люлин, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

В проекта за план за регулация се предвижда създаването на нов УПИ I-10 „за жилищно строителство“ в нов кв. 10. Действащият ПУП е одобрен със заповед № РД-09-50-161 от 29.03.2000 г. на Главния архитект на СО, а кадастралната карта на район "Люлин" е одобрена със заповед № РД-18-54 от 30.08.2010 г., което представлява изменение в устройствените условия, при които е одобрен действащия ПР. Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ПУП - ИПР за УПИ X-153. Налице е основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ. Регулационните граници следват имотните такива по кадастрална карта, в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Новопроектираният УПИ I-10 „за жилищно строителство“ в нов кв. 10 отговаря на изискванията за минимална площ и лице към улица, съгласно разпоредбите на чл. 19 от ЗУТ.

Предвижда се нова задънена улица от о.т. 35 през о.т. 35а до о.т. 35б и от о.т. 35а до о.т. 35в с цел осигуряване на достъп при урегулиране на поземлен имот с идентификатор 68134.4377.10. При о.т. 35 уличната регулация се изменя, за да се обвърже новата улица с действащия план за регулация на м. Манилов дол.

Лицето (изход) към улица на новопроектирания УПИ I-10 „за жилищно строителство“ в нов кв. 10 се осигурява по новопредвидената улица, с което е спазен чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Основание за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

Изменението на действащия план за застрояване цели осигуряване на законосъобразно и целесъобразно застрояване в съответствие с максимално допустимите показатели и допустими функции, съгласно предвижданията на ОУП на СО по искане на собствениците и съобразно изменението на плана за регулация.

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

В УПИ I-10 „за жилищно строителство“, кв.10, се предвижда нова свободностояща сграда като начин на застрояване и е указана като ниско застрояване (+3) при к.к. 10м.

В новообразувания УПИ X-153, кв.3 не се изменя действащия ПЗ.

Гарирането е осигурено в границите на имотите, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Застрояването в новообразуваните поземлени имоти отговаря на изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 и чл. 32, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с проекта за изменение на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешнорегулационни граници, съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В ПУП са определени сервитутите на техническата инфраструктура, минаваща през имотите, с което е спазена нормата на чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с експлоатиращите предприятия. Спазен е чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и е представено становище от РИОСВ - София.

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

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот, собственост на физическо лице за изграждане на обект задънена улица, публична общинска собственост, основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 и чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 15, ал. 1, изр. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, изр. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-13/16.02.2016 г., т. 25, № ЕС-Г-40/31.05.2016г. и № ЕС-Г- 42/30.05.2017 г. т. 2

## **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. Изменение на план за регулация на УПИ X-153, кв.3 за урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4378.153. Изменение на задънена улица по о.т. 36 до о.т. 35 за продължаването ѝ от о.т. 35 през о.т.

35а до о.т.35б от о.т.35а до о.т.35в, м. „Манилов дол“, землище "Филиповци", район "Люлин", Столична община по кафявите и зелени линии, цифри, букви, зачертавания и шрихи, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на нов УПИ I-10 „за жилищно строителство“, кв. 10 (нов), м. "Манилов дол", землище "Филиповци", район "Люлин", Столична община по червените, кафяви и зелени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м. „Манилов дол“, землище "Филиповци", нов кв. 10, УПИ I-10 „за жилищно строителство“ с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект.

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.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (sofia-agk.com) 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 „Люлин“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 25 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК08-11599/01.09.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*