



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

---

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
[www.sofia-agk.com](http://www.sofia-agk.com), [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**

**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

ОТ

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване на м. „Левски-зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за ТП“ и УПИ V-98, новообразувани УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за ТП“, УПИ V-„за озеленяване и паркинг“, УПИ VII-„за озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.203-о.т. 155 и по о.т.203 – о.т.202, район „Подуяне“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Б-6/12.02.2015 г. от Боян Петров, с искане за даване на съгласие за изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис.  
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

м. „Левски-зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“ и УПИ V-98, за поземлени имоти с пл. № № 405, 1126 и 1124 по кадастрален план, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 137, дело № 300/28.05.2007 г.; нотариален акт № 31, дело № 200/30.04.2013 г.; нотариален акт № 140, дело № 308/03.12.2008 г.; предварителен договор от 11.11.2014 г.-4 броя; анекс от 12.11.2014 г.; предварителен договор от 18.08.2014 г.; протокол от ОС на съдружниците в „Киленд Инвестмънтс“ ООД; скица вх. № 9400-1959/27.10.2014 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1124; скица вх. № 2600-521/10.06.2014 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1126 и ПИ 405; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; скица-проект за промяна в кадастъра, въз основа на нанасяне на нови имоти пл. № 416, 417, 418, 419, 420; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № ГР-94-Б-6-/1/21.04.2015 г. е указано на заявителя да представи заявление-съгласие от всички собственици на имоти в обхвата на разработката-ПИ с пл. № 1124, 1126 и 405 и да се укаже УПИ I.

Подадено е заявление вх. № ГР-94-Б-6-/2/18.06.2015 г. от „Скануел България“ АД с управител Боян Петров и „Киленд Инвестмънтс“ ООД с управител Александър Джалев, с приложен нотариален акт № 186, дело № 0542/26.05.2015 г.; скица вх. № 9400-1052/30.04.2015 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1124; нотариален акт № 31, дело № 200/30.04.2013г.; нотариален акт № 137, дело № 300/28.05.2007 г.; скица вх. № 2600-521/10.06.2014 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1126 и ПИ 405; пълномощно рег. № 08753/13.06.2014 г. на Валентина Благоева, нотариус в СРС с рег. № 302 на НК и пълномощно рег. № 08351/30.05.2013 г. на помощник нотариус Милена Благоева.

С молба вх. № ГР-94-Б-6-/3/07.07.2015 г. е представено коригирано мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ.

С писмо изх. № ГР-94-Б-6-/4/16.10.2015 г. е изискано от заявителите да представят ново мотивирано предложение, съобразено с одобрения кадастрален план на територията и актуални скици за имотите в обхвата на същото.

Със заповед № РД-09-50-972/07.12.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: м. „Левски-Зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“ и УПИ V-98, за ПИ с пл. № 405, 1124 и 1126.

С писмо изх. № ГР-94-Б-6-/6/07.12.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488/25.01.2016 г. е внесен за одобряването проект за ИПРЗ и обяснителна записка.

Установени са неточности и пропуски по внесения проект за ПУП, за което заявителя е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[1]/14.06.2016 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[2]/26.10.2016 г. са представени коригиран проект за ПУП; пълномощно рег. № 17609/30.10.2013 г. на Валентина Благоева, нотариус в СРС с рег. № 302 на НК; скица № 15-327910/06.07.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.1124; скица № 15-330276/07.07.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.1126; скица № 15-330270/07.07.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.405; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; писмо изх. № 26-00-3667/10.10.2016 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/12.02.2016 г.; със „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-282/27.01.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД от 15.02.2016 г.; експертно становище за съществуващата растителност, заверено от дирекция „Зелена система“ при СО под № СЕК16-ТД26-1625/08.08.2016 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[4]/27.02.2017 г. проектът за ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица и за провеждане на обществено обсъждане във връзка с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[5]/01.08.2017 г. главният архитект на Столична община е уведомен, че е издадена заповед № РПД17-РД09-75/27.07.2017 г. на кмета на район „Подуяне“ за представяне на ПУП и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[6]/02.10.2017 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че са изпълнени процедури по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; проведено е обществено обсъждане; в законния срок за обжалване и при общественото обсъждане няма постъпили възражения; приложени са доказателства във връзка със съобщаването и писмо рег. № 08-00-1473/25.08.2017 г. на VIVACOM и писмо изх. № 1372/14.08.2017 г. на ДЗЗД „Улично осветление СМ“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[7]/19-10.2017 г. проектът за ИПРЗ е повторно изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[8]/15.12.2017 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е дообявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[9]/12.01.2018 г. е представен нов проект за ПУП с обяснителна записка и пълномощно рег. № 711/01.02.2017 г. на Цвета Дечева, нотариус

в СРС с рег. № 633 на НК.

С писмо изх. № САГ-ГР00-488-[10]/12.01.2018 г. е изискано от заявителите да представят проект за ПУП, съгласуван от „БТК“ АД-VIVАСОМ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[11]/31.05.2018 г. са представени пълномощно рег. № 4457/16.06.2015 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за определяне на квоти на съсобственост в новия УПИ; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-59382/08.05.2018 г. за обекти: ПИ с идентификатори 68134.601.1126, 68134.601.1124 и 68134.601.405; скица-проект № 15-284366/08.05.2018 г.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи предварителен договор по чл. 15/чл. 17 от ЗУТ.

-Да се спази чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС за одобряване.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[12]/24.10.2018 г. е изготвен доклад и проект за решение до СОС.

Във връзка със становище на кмета на район „Подуяне“, главният архитект на Столична община с писмо изх. № № САГ16-ГР00-488-[13]/20.11.2018 г. е оттеглил доклада и проекта за решение за одобряване на проекта за ИПРЗ за преразглеждане на градоустройственото решение по проекта.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[14]/10.12.2018 г. е постъпило становище на ПКООСЗГ във връзка с доклада.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Уважава предложението на район „Подуяне“. Проектът да се коригира съобразно същото.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[15]/30.04.2019 г. копие от протокол № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т. 9 на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение.

Със заявление № САГ16-ГР00-488-[16]/21.05.2019 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[17]/07.06.2019 г. е указано

на заявителите в плана за регулация и застрояване да се запише в заглавието на проекта за кои УПИ по действащия план се прави изменението, след което се посочват новообразуваните УПИ; отразяване на корекции в проект за ПУП по решение на ОЕСУТ се извършва с последващ цвят на корекция и се записва като забележка в графичната част на проекта; в проекта за ИПР да се запишат действащите регулационни планове и кадастрална карта и актовете, с които са одобрени; трасето на топлопровода е елемент на подземния кадастър и не се показва в проекта за ПУП; сервитутните линии да се изобразят, съгласно т. 10 от Приложение № 1 към Наредба № 8 за ОСУСП; в проекта за ИПРЗ да се покаже извадка от действащите застроителни планове; в проекта за ИПРЗ да се посочи границата на подземния гараж в западната част на нов УПИ I-405, 1124, 1126; проектите да се изработят върху актуална кадастрална карта в целия обхват на извадката.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-488-[18]/19.06.2019 г. и вх. № САГ16-ГР00-488-[19]/08.07.2019 г. са внесени пълномощни, проект на ПУП с обяснителни записки.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[20]/08.07.2019 г. е изискано от заявителите представяне на проекти за ИПР-2 броя и ИПЗ-2 броя, изработени на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид върху технически носител, съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредба № 8 за ОСУСП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[21]/11.07.2019 г. е представен коригиран проект на ПУП-ИПРЗ.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Установено е, че към административната преписка са приложени само изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД без съгласуване на проекта от дружеството, за което заявителите са уведомени с писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[22]/01.10.2019 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[23]/14.10.2019 г. е представен съгласуван ПУП с „Топлофикация София“ ЕАД, с вх. № СГ-1602/04.10.2019 г., със забележка: „Съгласуването е въз основа на нотариално заверена декларация № 9798/08.10.2019 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК.“

Със писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[24]/22.11.2019 г. проектът е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересуваните лица по реда на чл. 131 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. САГ16-ГР00-488-[25]/10.02.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е издадена заповед № РПД20-РД09-31/07.02.2020 г. за представяне на проекта и провеждане

на заключителна дискусия.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[26]/19.03.2020 г. на кмета на район „Подуяне“ е изпратена в НАГ заповед № РПД20-РД09-46/11.03.2020 г. за отмяна провеждането на заключителна дискусия на общественото обсъждане на ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[27]/07.10.2020 г. е издадена заповед № РПД20-РД09-171/29.09.2020 г. за провеждане на заключителна дискусия на обществено обсъждане на проект за ПУП-ИПРЗ.

С писмо вх № САГ16-ГР00-488-[28]/19.11.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересованите лица; в законния срок за обжалване няма постъпили възражения; проведено е обществено обсъждане като в обявения срок са постъпили едно предложение, две становища и едно възражение.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[29]/23.03.2021 г. е изискано от район „Подуяне“ представяне на доказателства относно съобщаването на проекта и заповедта на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[30]/23.03.2021 г. заявителите са уведомени за представяне на договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[31]/22.04.2021 г. са представени доказателства за съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[32]/14.05.2021 г. са представени пълномощно рег. № 1348/13.02.2018 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т. 7 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По предложение с вх. № РПД17-ГР00-5-/24/04.03.2020 г. от Цветана Филипова относно изграждане на улиците, контактни на кв. 33; обособяване на паркинги; преместване на ценни дървета по трасето на уличната регулация; озеленяване на сервитутната зона на топлопровода – Не се уважава. Предлаганите мероприятия се осъществяват след влизане в сила на ПУП.

По становище на „Виваком“ № РПД17-ГР00-5-/23/24.02.2020 г. относно съгласуване на проектна документация с „БТК“ – Уважава се. Проектната документация да бъде съобразена със ЗУТ и изискванията на „БТК“, при бъдеща съвместна работа.

По становище с вх. № РПД17-ГР00-5-/25/05.03.2021 г. от Диана Русинова. Предлага към проекта за ПУП да се представи транспортно-комуникационен анализ; обяснява възникнали проблеми с канализацията и водоснабдяването в ж.к. „Левски – зона Г“, предвид презастрояването; за недостиг на места в

детските градини; увеличаването на търговските площи, а по време на строителството се уврежда съществуващата инфраструктура.-Представеният проект за ПУП, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. на МРРБ и чл. 16д от ЗУЗСО не изисква изработване на комуникационен транспортен анализ. Предложеното застрояване с ПУП, обект на общественото обсъждане съществува и по действащ план за застрояване на територията. Качеството и поддръжката на инженерната инфраструктура е задължение на експлоатационните дружества. Замърсяването на околната среда не е обект на общественото обсъждане.

По възражение с вх. № РПД17-ГР00-5-/26/12.03.2020 г. от Тихомир Тодоров, подадено извън срока. Не се разглежда по същество. За сведение на възразителя: След одобряване и влизане в сила на процедурния проект е възможно да се инициира нова процедура за собствения му имот.

Служебни предложения:

- Да се котира сервитута на топлопровода в чертежите на ИПР и ИПЗ.

- В таблицата на чертежа на ИПЗ да се изпише проектната височина.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[33]/10.08.2021 г. копие от протокол № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т. 7 на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение на служебните предложения.

Коригирания проект по протоколното решение е представен с писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[34]/18.08.2021 г. и заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[35]/09.09.2021 г.

**При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:**

Искането за одобряване на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Киленд Инвестмънтс“ ООД като собственик на ПИ с идентификатори 68134.601.405 и 68134.601.1126 и „Скануел Инвест“ ЕАД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.601.1124, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 4 по протокол № 23/19.03.2001г. на СОС и заповед № РД-09-50-871/05.10.2012 г. на главния архитект на СО.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител - Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*

18-4/09.03.2016 г. на изпълнителен директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП се предлага изменение на плана за регулация на УПИ I-„за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за трафопост“ и УПИ V-98, кв. 33, м. „Левски-зона Г“ за обособяване на нови УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за трафопост“, УПИ V-„за озеленяване и паркинг“, УПИ VII-„за озеленяване“.

Предвижда се изменение на уличната регулация от о.т. 155 до о.т. 203 и по о.т.203 – о.т.202 за привеждането ѝ в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.601.1124.

За горното е налице основание за одобряване на ИПУР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектът за ИПРЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ за кв. 33.

За одобряването на ИПР на нов УПИ I-405, 1124, 1126 с отреждане за жилищно строителство се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от различни лица. Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 13.05.2021 г. за прехвърляне на собственост с нотариална заверка на подписите.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с идентификатори 68134.601.405, 68134.601.1126, 68134.601.1124 с изключение на частите под улица и в УПИ II „за озеленяване“ и относно изменение на границата на УПИ IV „за т.п.“, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение обединяването на имотите в общ УПИ и относно определяне на конкретното предназначение и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно урегулирането на ПИ 68134.601.402 в УПИ VII „за озеленяване“. ПИ с идентификатори 68134.601.415 и 68134.601.106 на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ се урегулират в УПИ „за озеленяване и паркинг“.

В новообразуваният УПИ I се предвижда ново свободностоящо, високоетажно застрояване М/Г+6, с кота корниз 22 м. Застрояването се разполага без допускане на намалени отстояния към съществуващи или новопроектирани сгради и имоти, включително през улица.

Паркирането е предвидено в рамките на УПИ, като е предвиден ПГ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ИПЗ е допустимо на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ-съгласие от собствениците на

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис.*

*Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител – Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



имотите.

Достъпът до УПИ е по съществуващата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО, приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в което конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими в тази устройствена зона.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ 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 ПУП-ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Спазени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Представено е писмо изх. № 26-00-3667/10.10.2016 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС; становище на „Виваком“ № РПД17-ГР00-5-/23/24.02.2020 г. и писмо изх. № 1372/14.08.2017 г. на ДЗЗД „Улично осветление СМ“.

Проектът за ПУП е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/12.02.2016 г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-282/27.01.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД, с вх. № СГ-1602/04.10.2019 г., със забележка: „Съгласуването е въз основа на нотариално заверена декларация № 9798/08.10.2019 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК.“

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-59382/08.05.2018 г. за обекти: ПИ с идентификатори

68134.601.1126, 68134.601.1124 и 68134.601.405; скица-проект № 15-284366/08.05.2018 г.

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 части от недвижими имоти-собственост на заявителите-юридически лица за реализиране на „озеленяване“ и „озеленяване и паркинг“-публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 22, ал. 2-7 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 от ЗУТ, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 8 и № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т. 7 на ОЕСУТ предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да одобри проекта за подробен устройствен план.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Стела Щерева – Директор дирекция „ПНИФО“

Урб. Златко Терзиев – Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Маргарита Ставрева – Специалист в отдел „УП“

инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП“

Мая Кръстановна – Главен юрисконсулт в отдел „ПНО“

---

*Електронен документ, подписан с ел. подпис.  
Оригиналите на графичните части към доклада се предоставят и на хартиен носител –  
Проект за ИПР-2 бр. оригинали и едно цветно копие за архива на СОС.*



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

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

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Одобряване на проект за подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване на м. „Левски-зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за ТП“ и УПИ V-98, новообразувани УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за ТП“, УПИ V-„за озеленяване и паркинг“, УПИ VII-„за озеленяване“; изменение на улична регулация по о.т.203-о.т. 155 и по о.т.203 – о.т.202, район „Подуяне“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община (НАГ-СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Б-6/12.02.2015 г. от Боян Петров, с искане за даване на съгласие за изработването на проект за подробен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване /ИПРЗ/ на м. „Левски-зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“ и УПИ V-98, за поземлени имоти с пл. № № 405, 1126 и 1124 по кадастрален план, район „Подуяне“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 137, дело № 300/28.05.2007 г.; нотариален акт № 31, дело № 200/30.04.2013 г.; нотариален акт № 140, дело № 308/03.12.2008 г.; предварителен договор от 11.11.2014 г.-4 броя; анекс от 12.11.2014 г.; предварителен договор от 18.08.2014 г.; протокол от ОС на съдружниците в „Киленд Инвестмънтс“ ООД; скица вх. № 9400-1959/27.10.2014 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1124; скица вх. № 2600-521/10.06.2014 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1126 и ПИ 405; мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ; скица-проект за промяна в кадастъра, въз основа на нанасяне на нови имоти пл. № 416, 417, 418, 419, 420; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С писмо изх. № ГР-94-Б-6-/1/21.04.2015 г. е указано на заявителя да представи заявление-съгласие от всички собственици на имоти в обхвата на разработката-ПИ с пл. № 1124, 1126 и 405 и да се укаже УПИ I.

Подадено е заявление вх. № ГР-94-Б-6-/2/18.06.2015 г. от „Скануел България“ АД с управител Боян Петров и „Киленд Инвестмънтс“ ООД с управител Александър Джалев, с приложен нотариален акт № 186, дело № 0542/26.05.2015 г.; скица вх. № 9400-1052/30.04.2015 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1124; нотариален акт № 31, дело № 200/30.04.2013г.; нотариален акт № 137, дело № 300/28.05.2007 г.; скица вх. № 2600-521/10.06.2014 г. на район „Подуяне“ за ПИ 1126 и ПИ 405; пълномощно рег. № 08753/13.06.2014 г. на Валентина Благоева, нотариус в СРС с рег. № 302 на НК и пълномощно рег. № 08351/30.05.2013 г. на помощник нотариус Милена Благоева.

С молба вх. № ГР-94-Б-6-/3/07.07.2015 г. е представено коригирано мотивирано предложение за ПУП-ИПРЗ.

С писмо изх. № ГР-94-Б-6-/4/16.10.2015 г. е изискано от заявителите да представят ново мотивирано предложение, съобразено с одобрения кадастрален план на територията и актуални скици за имотите в обхвата на същото.

Със заповед № РД-09-50-972/07.12.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ в териториален обхват: м. „Левски-Зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“ и УПИ V-98, за ПИ с пл. № 405, 1124 и 1126.

С писмо изх. № ГР-94-Б-6-/6/07.12.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Подуяне“, с копие до заявителите за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488/25.01.2016 г. е внесен за одобряването проект за ИПРЗ и обяснителна записка.

Установени са неточности и пропуски по внесения проект за ПУП, за което заявителя е уведомен с писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[1]/14.06.2016 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[2]/26.10.2016 г. са представени коригиран проект за ПУП; пълномощно рег. № 17609/30.10.2013 г. на Валентина Благоева, нотариус в СРС с рег. № 302 на НК; скица № 15-327910/06.07.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.1124; скица № 15-330276/07.07.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.1126; скица № 15-330270/07.07.2016 г. на СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.601.405; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; писмо изх. № 26-00-3667/10.10.2016 г. на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС; съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/12.02.2016 г.; със „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-282/27.01.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД от 15.02.2016 г.; експертно становище за съществуващата растителност, заверено от дирекция „Зелена система“ при СО под № СЕК16-ТД26-1625/08.08.2016 г.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[4]/27.02.2017 г. проектът за ИПРЗ е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица и за провеждане на обществено обсъждане във връзка с чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[5]/01.08.2017 г. главният архитект на Столична община е уведомен, че е издадена заповед №

РПД17-РД09-75/27.07.2017 г. на кмета на район „Подуяне“ за представяне на ПУП и провеждане на обществено обсъждане.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[6]/02.10.2017 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че са изпълнени процедури по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ; проведено е обществено обсъждане; в законния срок за обжалване и при общественото обсъждане няма постъпили възражения; приложени са доказателства във връзка със съобщаването и писмо рег. № 08-00-1473/25.08.2017 г. на VIVACOM и писмо изх. № 1372/14.08.2017 г. на ДЗЗД „Улично осветление СМ“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[7]/19-10.2017 г. проектът за ИПРЗ е повторно изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[8]/15.12.2017 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е дообявен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законния срок за обжалване няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[9]/12.01.2018 г. е представен нов проект за ПУП с обяснителна записка и пълномощно рег. № 711/01.02.2017 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС с рег. № 633 на НК.

С писмо изх. № САГ-ГР00-488-[10]/12.01.2018 г. е изискано от заявителите да представят проект за ПУП, съгласуван от „БТК“ АД-VIVACOM.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[11]/31.05.2018 г. са представени пълномощно рег. № 4457/16.06.2015 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ за определяне на квоти на съсобственост в новия УПИ; удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-59382/08.05.2018 г. за обекти: ПИ с идентификатори 68134.601.1126, 68134.601.1124 и 68134.601.405; скица-проект № 15-284366/08.05.2018 г.

Проектът за ПУП е разгледан от отделите в НАГ.

Проектът за ПУП е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 8 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Служебни предложения:

-Да се представи предварителен договор по чл. 15/чл. 17 от ЗУТ.

-Да се спази чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на ККР.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, изпраща в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС за одобряване.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[12]/24.10.2018 г. е изготвен доклад и проект за решение до СОС.

Във връзка със становище на кмета на район „Подуяне“, главният архитект на Столична община с писмо изх. № № САГ16-ГР00-488-[13]/20.11.2018 г. е оттеглил доклада и проекта за решение за одобряване на проекта за ИПРЗ за преразглеждане на градоустройственото решение по проекта.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[14]/10.12.2018 г. е постъпило становище на ПКООСЗГ във връзка с доклада.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т. 9 ОЕСУТ е взел следното решение:

„Уважава предложението на район „Подуяне“. Проектът да се коригира съобразно същото.“

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[15]/30.04.2019 г. копие от протокол № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т. 9 на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение.

Със заявление № САГ16-ГР00-488-[16]/21.05.2019 г. е внесен коригиран проект на ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[17]/07.06.2019 г. е указано на заявителите в плана за регулация и застрояване да се запише в заглавието на проекта за кои УПИ по действащия план се прави изменението, след което се посочват новообразуваните УПИ; отразяване на корекции в проект за ПУП по решение на ОЕСУТ се извършва с последващ цвят на корекция и се записва като забележка в графичната част на проекта; в проекта за ИПР да се запишат действащите регулационни планове и кадастрална карта и актовете, с които са одобрени; трасето на топлопровода е елемент на подземния кадастър и не се показва в проекта за ПУП; сервитутните линии да се изобразят, съгласно т. 10 от Приложение № 1 към Наредба № 8 за ОСУСП; в проекта за ИПРЗ да се покаже извадка от действащите застроителни планове; в проекта за ИПРЗ да се посочи границата на подземния гараж в западната част на нов УПИ I-405, 1124, 1126; проектите да се изработят върху актуална кадастрална карта в целия обхват на извадката.

Със заявления вх. № САГ16-ГР00-488-[18]/19.06.2019 г. и вх. № САГ16-ГР00-488-[19]/08.07.2019 г. са внесени пълномощни, проект на ПУП с обяснителни записки.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[20]/08.07.2019 г. е изискано от заявителите представяне на проекти за ИПР-2 броя и ИПЗ-2 броя, изработени на недеформируема прозрачна основа и в цифров вид върху технически носител, съгласно чл. 65, ал. 5 от Наредба № 8 за ОСУСП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[21]/11.07.2019 г. е представен коригиран проект на ПУП-ИПРЗ.

Установено е съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Установено е, че към административната преписка са приложени само изходни данни от „Топлофикация София“ ЕАД без съгласуване на проекта от дружеството, за което заявителите са уведомени с писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[22]/01.10.2019 г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[23]/14.10.2019 г. е представен съгласуван ПУП с „Топлофикация София“ ЕАД, с вх. № СГ-1602/04.10.2019 г., със забележка: „Съгласуването е въз основа на нотариално заверена декларация № 9798/08.10.2019 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК.“

Със писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[24]/22.11.2019 г. проектът е изпратен в район „Подуяне“ за съобщаване по реда на чл. 128,

ал. 10 от ЗУТ на заинтересуваните лица по реда на чл. 131 от ЗУТ и провеждане на обществено обсъждане на основание чл. 22, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо вх. САГ16-ГР00-488-[25]/10.02.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че е издадена заповед № РПД20-РД09-31/07.02.2020 г. за представяне на проекта и провеждане на заключителна дискусия.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[26]/19.03.2020 г. на кмета на район „Подуяне“ е изпратена в НАГ заповед № РПД20-РД09-46/11.03.2020 г. за отмяна провеждането на заключителна дискусия на общественото обсъждане на ПУП.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[27]/07.10.2020 г. е издадена заповед № РПД20-РД09-171/29.09.2020 г. за провеждане на заключителна дискусия на обществено обсъждане на проект за ПУП-ИПРЗ.

С писмо вх № САГ16-ГР00-488-[28]/19.11.2020 г. кметът на район „Подуяне“ е удостоверил, че проекта за ПУП е съобщен на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересованите лица; в законния срок за обжалване няма постъпили възражения; проведено е обществено обсъждане като в обявения срок са постъпили едно предложение, две становища и едно възражение.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[29]/23.03.2021 г. е изискано от район „Подуяне“ представяне на доказателства относно съобщаването на проекта и заповедта на главния архитект на СО за разрешаване изработване на ПУП.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[30]/23.03.2021 г. заявителите са уведомени за представяне на договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[31]/22.04.2021 г. са представени доказателства за съобщаване на заповедта за разрешаване изработване на проект за ПУП.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[32]/14.05.2021 г. са представени пълномощно рег. № 1348/13.02.2018 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК; предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ.

Проектът е разгледан на заседание на ОЕСУТ. С протокол № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т. 7 ОЕСУТ е взел следното решение:

„По предложение с вх. № РПД17-ГР00-5-/24/04.03.2020 г. от Цветана Филипова относно изграждане на улиците, контактни на кв. 33; обособяване на паркинги; преместване на ценни дървета по трасето на уличната регулация; озеленяване на сервитутната зона на топлопровода – Не се уважава. Предлаганите мероприятия се осъществяват след влизане в сила на ПУП.

По становище на „Виваком“ № РПД17-ГР00-5-/23/24.02.2020 г. относно съгласуване на проектна документация с „БТК“ – Уважава се. Проектната документация да бъде съобразена със ЗУТ и изискванията на „БТК“, при бъдеща съвместна работа.

По становище с вх. № РПД17-ГР00-5-/25/05.03.2021 г. от Диана Русинова. Предлага към проекта за ПУП да се представи транспортно-комуникационен анализ; обяснява възникнали проблеми с канализацията и водоснабдяването в ж.к. „Левски – зона Г“, предвид презастрояването; за недостиг на места в детските

градини; увеличаването на търговските площи, а по време на строителството се уврежда съществуващата инфраструктура.- Представеният проект за ПУП, съгласно изискванията на Наредба № РД-02-20-2/20.12.2017 г. на МРРБ и чл. 16д от ЗУЗСО не изисква изработване на комуникационен транспортен анализ. Предложеното застрояване с ПУП, обект на общественото обсъждане съществува и по действащ план за застрояване на територията. Качеството и поддръжката на инженерната инфраструктура е задължение на експлоатационните дружества. Замърсяването на околната среда не е обект на общественото обсъждане.

По възражение с вх. № РПД17-ГР00-5-/26/12.03.2020 г. от Тихомир Тодоров, подадено извън срока. Не се разглежда по същество. За сведение на възразителя: След одобряване и влизане в сила на процедирания проект е възможно да се инициира нова процедура за собствения му имот.

Служебни предложения:

- Да се котира сервитута на топлопровода в чертежите на ИПР и ИПЗ.

- В таблицата на чертежа на ИПЗ да се изпише проектната височина.

Приема проекта. След изпълнение на служебните предложения, предлага да се издаде административен акт за одобряването му."

С писмо изх. № САГ16-ГР00-488-[33]/10.08.2021 г. копие от протокол № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т. 7 на ОЕСУТ е изпратен на заявителите за изпълнение на служебните предложения.

Коригирания проект по протоколното решение е представен с писмо вх. № САГ16-ГР00-488-[34]/18.08.2021 г. и заявление вх. № САГ16-ГР00-488-[35]/09.09.2021 г.

**При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:**

Искането за одобряване на подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл. 131, ал.1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Киленд Инвестмънтс“ ООД като собственик на ПИ с идентификатори 68134.601.405 и 68134.601.1126 и „Скануел Инвест“ ЕАД като собственик на ПИ с идентификатор 68134.601.1124, което се установява от приложените документи за собственост и скици, издадени от СГКК - гр. София и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен с Решение № 4 по протокол № 23/19.03.2001г. на СОС и заповед № РД-09-50-871/05.10.2012 г. на главния архитект на СО.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на изпълнителен директор на АГКК.

Горното се установява от приложената по преписката комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

С проекта за ПУП се предлага изменение на плана за регулация на УПИ I-„за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„ за трафопост“ и УПИ V-98, кв. 33, м. „Левски-зона Г“ за обособяване на нови УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за трафопост“, УПИ V-„за озеленяване и паркинг“, УПИ VII-„за озеленяване“.



Предвижда се изменение на уличната регулация от о.т. 155 до о.т. 203 и по о.т.203 – о.т.202 за привеждането ѝ в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 68134.601.1124.

За горното е налице основание за одобряване на ИПУР по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Проектът за ИПРЗ се одобрява при спазване нормите на чл. 22, ал. 4-7 от ЗУТ за кв. 33.

За одобряването на ИПР на нов УПИ I-405, 1124, 1126 с отреждане за жилищно строителство се изисква представяне на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имотите се притежава от различни лица. Представен е предварителен договор по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ от 13.05.2021 г. за прехвърляне на собственост с нотариална заверка на подписите.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотните на ПИ с идентификатори 68134.601.405, 68134.601.1126, 68134.601.1124 с изключение на частите под улица и в УПИ II „за озеленяване“ и относно изменение на границата на УПИ IV „за т.п.“, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ по отношение обединяването на имотите в общ УПИ и относно определяне на конкретното предназначение и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ относно урегулирането на ПИ 68134.601.402 в УПИ VII „за озеленяване“. ПИ с идентификатори 68134.601.415 и 68134.601.106 на основание чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ се урегулират в УПИ „за озеленяване и паркинг“.

В новообразуваният УПИ I се предвижда ново свободностоящо, високоетажно застрояване М/Г+6, с кота корниз 22 м. Застрояването се разполага без допускане на намалени отстояния към съществуващи или новопроектирани сгради и имоти, включително през улица.

Паркирането е предвидено в рамките на УПИ, като е предвиден ПГ, с което е спазено изискването на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ.

Одобряването на проекта за ИПЗ е допустимо на основание чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ – съгласие от собствениците на имотите.

Достъпът до УПИ е по съществуващата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО, приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г. имотите – предмет на плана, попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ (Жк), съгласно т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, в което конкретното предназначение на новите УПИ и новопредвиденото застрояване са допустими в тази устройствена зона.

Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на устройствените правила и норми за зоната, съгласно ОУП на СО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ 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 ПУП-ИПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, който е съобщен на заинтересованите лица, проведено е обществено обсъждане, изпълнени са предписанията в разрешението, проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

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

Спазени са изискванията на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Представено е писмо изх. № 26-00-3667/10.10.2016 г. на директора на РИОСВ-София, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС; становище на „Виваком“ № РПД17-ГР00-5-/23/24.02.2020 г. и писмо изх. № 1372/14.08.2017 г. на ДЗЗД „Улично осветление СМ“.

Проектът за ПУП е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД под № 132/12.02.2016 г.; „Софийска вода“ АД и изходни данни под № ТУ-282/27.01.2016 г.; „Топлофикация София“ ЕАД, с вх. № СГ-1602/04.10.2019 г., със забележка: „Съгласуването е въз основа на нотариално заверена декларация № 9798/08.10.2019 г. на Цвета Дечева, нотариус в СРС рег. № 633 на НК.“

Представено е удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-59382/08.05.2018 г. за обекти: ПИ с идентификатори 68134.601.1126, 68134.601.1124 и 68134.601.405; скица-проект № 15-284366/08.05.2018 г.

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 части от недвижими имоти-собственост на заявителите-юридически лица за реализиране на „озеленяване“ и „озеленяване и паркинг“-публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и ал. 7 от ЗОС във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1, във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, чл. 22, ал. 2-7 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 от ЗУТ, чл. 104, ал. 1 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория т. 2 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи № ЕС-Г-5/23.01.2018 г., т. 8 и № ЕС-Г-42/13.07.2021 г., т. 7 на ОЕСУТ

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

## **РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на м. „Левски-Зона Г“, кв. 33, УПИ I-„за ЖС“, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„ за трафопост“ и УПИ V-98, кв. 33, м. „Левски-зона Г“ за обособяване на нови УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“ за поземлени имоти с идентификатори 68134.601.405, 68134.601.1124 и 68134.601.1126, УПИ II-„за озеленяване“, УПИ IV-„за трафопост“, УПИ V-„за озеленяване и паркинг“, УПИ VII-„за озеленяване“ и изменение на улична регулация по о.т. 203 до о.т. 155 и по о.т.203 – о.т.2020, съгласно приложения проект по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зашриховки и зачертавания.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Левски-Зона Г“, кв. 33, предвиждане на ново застрояване в нов УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседните имоти и/или сгради, включително през улица.

*В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.*

*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 съседните имоти и/или сгради, включително през улица.*

*На основание чл. 15, ал. 7 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-405, 1124, 1126 „за ЖС“, м. „Левски-Зона Г“, кв. 33, се издава след представяне на окончателен договор по чл. 15, ал. 3, 4 или 5 от ЗУТ.*

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикува 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 заинтересованите 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 офия-град в 30 -дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в район „Подуяне“ 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 .... 2021 г., Протокол № ... от .....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция  
нормативно,  
информационно  
обслужване”  
Направление

Директор на  
„Правно-  
и  
финансово  
към  
„Архитектура и градоустройство”

**X**  
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ "ПНИФО"

Съгласували чрез АИСНАГ:

арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП”

урб. Златко Терзиев Началник отдел „УП”

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Маргарита Ставрева – Специалист в отдел „УП”

инж. Юлия Костова – Специалист в отдел „УП”

Мая Кръстанова – Главен юрисконсулт в отдел „ПНО”