



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 № 103

на Столичния общински съвет

от 20.02.2014 година

За одобряване на Подробен устройствен план (ПУП) - Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) на м. „Манастирски ливади-изток”, кв.108, УПИ VIII-1153, 1164, 1165 за създаване на нови УПИ VIII-1153 и УПИ IX-1164 с предвидено в тях застрояване и нова задънена улица по о.т.473а -о.т.473б.

В Направление ”Архитектура и градоустройство” на СО е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-27/12.02.2013 г. от Мария Кайзер чрез пълномощник Стефка Пенева и Симона Михалева с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VIII-1153, 1164, 1165 от кв.108, м. Манастирски ливади - изток”, Район „Триадица”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение; пълномощно; скица за УПИ VIII-1153, 1164, 1165 от Район „Триадица”; удостоверение за идентичност на имена; нотариален акт № 148, том II, рег. № 3775, дело № 387/12.11.1999 г. за имот пл. № 1164 на името на Симона Михалева; нот. акт № 128, том Ia, рег. № 1525, дело № 129/06.10.2000 г. за имот № 1153 на името на Мария Попова.

С писмо изх. № ГР-94-00-27/03.04.2013 г. са дадени указания на заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-00-27/22.05.2013 г. са представени допълнително: мотивирано предложение; нотариален акт № 60, том LXXXI, дело № 41411/08.12.1997 г. за западната реална част - дял IV на имот пл. № 1147 на името на Десислава Шипкова и Денчо

Недялков; договор за доброволна делба от 07.05.1998 г., по силата на който Десислава Шипкова и Еремия Попов стават изключителни собственици на дял I с площ от 506 кв.м., съставляващо имот с пл. № 1153, а Денчо Недялков и Албена

Недялкова стават изключителни собственици на дял II с площ от 506 кв.м., съставляващо имот с пл. № 1153; скица от неodobрен кадастрален план от 03.11.2000 г. за имот пл. № 1153; скица от неodobрен кадастрален план от 26.01.1998 г. за имот пл. № 1147; скица от неodobрен

кадастрален план от 26.01.1998 г. за имот пл. № 1151; справка за имоти с №№ 1153, 1164, 1165; потвърждаване от Мария Кайзер действията, извършени от Стефка Пенева.

След становище на отдел „Правен” са дадени допълнителни указания на заявителите.

Със заявление вх. № ГР-94-00-27/02.07.2013 г. са представени: пълномощно от Мария Кайзер на името на Стефка Пенева; комбинирана скица за пълна или частична идентичност между имот № 1147, 1153 и имоти с №№ 1153, 1164 и 1165; нотариално заверено съгласие за исканото ИПРЗ от Албена Недялкова; съгласие от Денчо Недялков; нотариално заверено съгласие от Десислава Попова и Еремия Попов.

Заявлението, приложените документи и мотивираното предложение са разгледани от отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-533/26.07.2013 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ИПРЗ на УПИ VIII-1153, 1164, 1165, кв.108, м. „Манастирски ливади - изток”.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до кмета на Район „Триадица” и до заявителите.

Със заявление вх. № ГР 94-00-27/16.09.2013 г. в НАГ е внесен проект за ИПРЗ за изпълнение на процедурите по одобряването му с обяснителна записка. Приложени са изходни данни от „Софийска вода” АД от м. 08.2013 г.; съгласуване от „ЧЕЗ-Разпределение България” АД от 11.09.2013 г.; контролно геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност и декларация за отсъствие на висока дървесно - храстова растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 27.08.2013 г.

Проектът е изпратен в Район „Триадица” за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 и ал.5 от ЗУТ с писмо изх. № ГР 94-00-27/27.09.2013 г.

Проектът е съгласуван от отделите „ОУП” и „БДПР” при НАГ-СО.

С писмо изх. № 6602-295/07.11.2013 г. Главният архитект на Район „Триадица” връща в НАГ проекта с уведомлението, че в законоустановения срок възражения не са постъпили. Приложен е разписан списък.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протоколи №№ ЕС-Г-88/19.11.2013 г., т.7 и ЕС-Г-5/21.01.2014 г., т.3.

Горното решение е коригирано по отношение на компетентността с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-5/21.01.2014 г., т.3.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване проект за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ - собственици на поземлени имоти с пл. №№ 1153, 1164 и 1165, попадащи в УПИ VIII - предмет на плана, съгласно представените документи за собственост и скици.

Спазени са административно-производствените правила за 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 ИПРЗ от компетентния за това орган, проектът е съобщен на заинтересованите лица, съгласуван е с експлоатиращите дружества, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

УПИ VIII-1153, 1164, 1165 - предмет на изменението попада в „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” („Жм”), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.4, е допустимо конкретното предназначение на новообразуваните УПИ VIII-1153 и IX-1164 да е „за жилищно строителство”. Параметрите 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, с което е спазено изискването на § 6, ал.7 от ПР на ЗУТ.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-50-95/28.02.2000 г. и с решение № 50 по протокол № 24/30.03.2001 г. на СОС.

С внесения проект се предвижда ИПР на УПИ VIII-1153, 1164, 1165, кв.108, като в границите му се образуват два нови УПИ: УПИ VIII-1153 и IX-1164 по границите на имотите в кадастралния план с изключение на частите, попадащи под улица.

За осигуряване на лице (изход) към улица на нов УПИ IX-1164 се предвижда задънена улица от о.т.473а до о.т.473б в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.3 и чл.81, ал.1, изр.1 и ал.3 от ЗУТ. Задънената улица се регулира в рамките на имот с пл. № 1165 и част от имот пл. № 1153, за което е налице съгласие от собствениците. Достъпът до нов УПИ VIII-1153 е по действащата улична регулация и новопредвидената задънена улица.

С ИПЗ в нови УПИ VIII-1153 и IX-1164 се предвижда застрояване с 3-етажни свободностоящи жилищни сгради във всеки от урегулираните поземлени имоти при мак. Кк=10 м.

Предвид горното, за одобряване на проекта за ПУП-ИПРЗ е налице основание по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на собствениците на имоти с №№ 1153, 1164, 1165, попадащи в УПИ VIII, кв.108 - предмет на плана.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4, 5, чл.32 от ЗУТ.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД, „ЧЕЗ Разпределение България” АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

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

С проекта се предвижда отчуждаване за прокарване на задънена улица от имоти - частна собственост на физически лица, поради което и на основание чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

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.134, ал.2, т.6 от ЗУТ; чл.81, ал.4 от ЗУТ; чл.31, ал.1, чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и решение по протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г-88/19.11.2013 г., т.7 и ЕС-Г-5/21.01.2014 г., т.3

## **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 плана за регулация на м. „Манастирски ливадизток”, кв.108, УПИ VIII-1153, 1164, 1165 за създаване на нови УПИ VIII-1153, УПИ IX-1164 и нова задънена улица по о.т.473а-о.т.473б по кафявите и зелените линии, цифри и зачерквания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. „Манастирски ливадизток, кв.108, УПИ VIII-1153 и УПИ IX-1164 (нови), съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

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 вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект за подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство” ([sofia-agk.com](http://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 „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 20.02.2014 г., Протокол № 57, точка 16 от дневния ред, по доклад № СО-9300-42/30.01.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*