



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 № 192**

на Столичния общински съвет

от 11.04.2013 година

За одобряване на подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за УПИ I-947, II-946, III-945, IV-167, V-167 и VI-167 от кв.55 (нов) и улица от о.т.18 до о.т.18м, м. "Филиповци", Район „Люлин“, Столична община.

В Направление "Архитектура и градоустройство" - СО е постъпило заявление с вх. № ГР-94-Г-5/28.01.2009 г. от Гергана Антова с искане за даване на съгласие за изработване на проект за план за регулация за имоти с №№ 945, 946 и 947, к.л.213, м. „Филиповци“, Район „Люлин“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 170, том II, рег. № 4570, дело № 275/17.10.2005 г. за 2/3 ид.ч. от имот № 057166 на името на Кристина Гецова; пълномощно от Людмил Павлов, Борислава Павлова и Кристина Гецова на името на Гергана Антова; скица от цифров кадастър на СО за имоти с № № 945, 946, 947, образувани след делба на имот пл. № 930, идентичен с имот № 057166; скица за имот № 057166; заповед № РД-09-50-883/28.06.2008 г. на главния архитект на СО, с която се одобрява ПЗ за имоти с №№ 945, 946, 947; Решение № ПО-13-0006/14.10.2008 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране; мотивирано предложение.

Разрешение за изработване на план за регулация /ПР/ е дадено с писмо № ГР- 94-Г-5/23.04.2009 г. на главния архитект на София.

Със заявление вх. № ГР-94-Г-5/22.10.2009 г. от Кристина Гоцева и Людмил Павлов е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план за регулация за новосъздадени УПИ I-947, II-946 и III-945 , кв.55 (нов) и улица от о.т.18 до о.т.18е, кв.Филиповци. Приложени са: обяснителна записка; договор за доброволна делба на недвижими имоти № 167, том I, рег. № 5804/17.12.2008 г., по силата на който Людмил Павлов и Борислава Павлова получават в общ дял имот пл. № 947, а Кристина

Гоцева и Станислав Гецов получават в общ дял имот пл. № 945 и пл. № 946; договор за продажба на електрическа енергия; договор за изграждане на инфраструктурни обекти - уличен водопровод рег. № РД-56-1955/08.12.2006 г.; писмо изх. № ИБК-94-00-685/16.10.2006 г.; писмо изх. № ТУ-1628/23.03.2005 г. от „Софийска вода” АД.

С писмо изх. № ГР-94-Г-5/29.03.2010 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ до кмета на Район „Люлин”.

Съгласно писмо изх. № АГ-07-67/20.12.2010 г. на Район „Люлин”, в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е протокол № 9/14.10.2010 г. на РЕСУТ; разписан списък.

В изпълнение изискванията на отдел ”Комуникация и транспорт” в НАГ е представен комуникационно транспортен план с обяснителна записка, съгласуван с Отдел „ОБД” - СО на 11.07.2011 г.

Допълнително е внесен проект за план за застрояване /ПЗ/ на новосъздадените УПИ въз основа на одобрен ПЗ със заповед на Главния архитект на СО № РД-09- 50-883/25.06.2008 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ като ПРЗ (план за регулация и застрояване) с решение по протокол № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т.25.

Във връзка със становище на отдел „Правен” на НАГ, проектът е разгледан повторно от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-73/20.09.2011 г., т.35 с решение: проектът да се преработи върху одобрена за района кадастрална карта (заповед РД-18-54/30.08.2010 г., влязла в сила на 29.10.2010 г.) и да се дообяви на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ поради непълен разписан лист.

Допълнително е представен нотариален акт № 89, том I, рег. № 4138, дело № 78/30.11.2010 г., с който Кристина Гецова и Станислав Гецов продават на Евтим Софрониев имот с идентификатор 68134.4397.946 и скица от СГКК за същия.

С писмо изх. № ГР-94-Г-5/28.09.2011 г. проектът е изпратен в Район „Люлин” и след изпълнение на процедурите по обявяването е върнат в НАГ с писмо № АГ-07-135/03.06.2012 г. и информация, че в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е разписан списък.

Със заявление вх. № ГР-94-В-53/28.05.2010 г. от Вера Стефанова е поискано даване на съгласие за изработване на проект за ПРЗ на имот № 057167, землище „Филиповци”.

Към заявлението са приложени: задание; мотивирано предложение; нотариален акт № 8, том I, рег. № 2245, дело № 7/15.02.2010 г. за 1/2 ид.ч. от имот № 057167 на името на Вера Стефанова; нотариален акт № 45, том I, рег. № 5573, дело № 42/12.05.2010 г. за 1/2 ид.ч. от имот № 057167 на името на Вера Стефанова; скица за имот № 057167.

Със заповед № РД-09-50-1999/11.12.2010 г. на главния архитект на СО е одобрено задание, а със заповед № РД-09-50-2000/11.12.2010 г. е

допуснато изработването на проект за имот № 057167. Заповедите са изпратени за сведение и изпълнение на кмета на Район „Люлин” с копие до заявителката с писмо изх. № ГР- 94-В-53/16.12.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-В-53/01.02.2011 г. е внесен проект за ИПР и ПЗ. Приложено е съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 27.12.2010 г. и изходни данни от „Софийска вода” АД от м.12.2010 г.

Проектът е изпратен за обявяване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ в Район „Люлин” с писмо изх. № ГР-94-В-53/16.03.2011 г. След провеждане на процедурите по съобщаването, проектът е върнат в НАГ с писмо изх. № АГ-07-57/16.05.2011 г., от което е видно , че в законоустановения срок не се постъпили възражения по проекта. Приложен е протокол № 3/23.03.2011 г., т.5 на РЕСУТ и разписан списък.

С писмо вх. № ГР-94-В-53/09.06.2011 година е внесена геодезическа снимка на дървесна растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, съгласувана с отдел „Благоустройство и екология” - Район „Люлин”.

С писмо изх. № ГР-94-Г-5/14.03.2012 г., с който номер е свързан горният, са дадени указания на заявителката Вера Стефанова.

С протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 г. ОЕСУТ разглежда съвместно гореописаните проекти както във връзка с идентичния обхват на разработките и етапа на процедурата, така и във връзка с различието на предложената улична регулация в двете разработки. Отдел „БДПР” /”КТ”/ на НАГ е съгласувал уличната регулация, предложена с проекта за ПРЗ за УПИ I, II и III (преписка № ГР-94-Г-5/2009 г./ и не е съгласувал уличната регулация по проекта за ИПР и ПЗ за УПИ от I до VI (преписка № ГР-94-В-53/2010 г./). Решението на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 г., т.37 е за обединяване на двете разработки в общ проект, като уличната регулация се реши по съгласуваната от отдел „БДПР” - КТ улица.

С писмо вх. № ГР-94-Г-5/21.10.2012 година са внесени коригирани проекти.

Преработеният проект е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-79/06.11.2012 г., т.23 със служебно предложение за корекция във връзка с изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ. С протокол № ЕС-Г-82/20.11.2012 г., т.10 проектът е приет с решение да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С молба вх. № ГР-94-Г-5/22.02.2013 г. е внесено писмо изх. № 94-00-7039/31.08.2012 г. на РИОСВ-София и декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система” при СО на 22.03.2013 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 82/26.10.2012 г.).

Компетентен да одобри плана на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от Закона за общинската собственост е Столичен общински съвет.

Искането за одобряване на ПРЗ е направено от заинтересованите лица по чл.124, ал.3, във връзка с чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 68134.4397.945, 68134.4397.946, 68134.4397.947 и 68134.4397.167 - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание, като е спазен чл.124, ал.7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнителните указания, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Производствата по административна преписка № ГР-94-Г-5/2009 г. и № ГР-94-В-53/2010 г. са свързани на основание чл.32 от АПК.

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

Имотите - предмет на плана попадат 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 УПИ да е за жилищно застрояване. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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

Планът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Новообразуваните УПИ I-947, II-946, III-945 са урегулирани, като регулационните им граници са поставени в съответствие с имотните граници, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ, а УПИ IV-167, V-167 и VI-167 са образувани в рамките на имотните граници на имот 4397.167 по съгласие на собственика, с което е спазено изискването на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Външните регулационни граници на урегулираните поземлени имоти са по регулационните граници на новосъздадена улица от о.к. 18а до ок. 18м, като продължение на действащия план за улична регулация на кв.Филиповци.

Новосъздадената улица осигурява лице (изход) на имотите.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3 и 4 от ЗУТ. Същата се одобрява при спазване на чл.80 от ЗУТ и съгласувания транспортно комуникационен план.

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо 3-етажно жилищно застрояване във всеки отделен УПИ с Н= 10.00 м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ, като е съобразено и евентуалното бъдещо застрояване в съседните имоти.

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 мотивираните предписания за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД, както и изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.125, ал.6 от ЗУТ.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ /ДВ, бр.82/26.10.2012 г./, чл.32 от АПК, чл.124, ал.3, чл.125, ал.6, чл.115, ал.1 и 2, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1, чл.14, ал.3 и 4, чл.31, ал.1, 4 и 5, чл.32, ал.1 и 2, чл.80 от ЗУТ; протокол на ОЕСУТ №82/20.11.2012 г., т.10

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. План за регулация на новосъздадени УПИ I-947, II-946, III-945, IV-167, V-167 и VI-167 от кв. 55 (нов), кв."Филиповци" по червените и сини линии, цифри и букви с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

2. План за улична регулация на улица от о.т.18 през о.т.о.т.18а, 18б, 18г, 18е, 18з, 18л до о.т.18м и от о.т.18б през о.т.о.т. 18в, 18д, 18ж, 18и, 18к до о.т.18л, кв."Филиповци" по червените и сини линии, цифри и букви с корекциите в зелен и кафяв цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на новосъздадени УПИ I-947, II-946, III-945, IV-167, V-167 и VI-167 от кв.55 /нов/, кв."Филиповци", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или 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 съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 11.04.2013 година, Протокол № 38, точка 20 от дневния ред, по доклад № СО-6600-1086/29.03.2013 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*