



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 № 218

на Столичния общински съвет

от 23.04.2015 година

За одобряване на проект за: Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване на нови УПИ XII-537, XI-700, VII- 498, 490, IX-905, 906, XXI-4028, 4072 и XX-4071, 4072, 4073 от кв.67 (нов); изменение на улична регулация за създаване на пешеходна алея между кв.61 и кв.67, в.з. "Симеоново-север", Район "Витоша", Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-35/28.02.2014 г. от Мартин Манолов Велев, Весела Николаева Лечева и Даниел Николаев Лечев чрез Елена Киркова Недева - пълномощник на всички като собственици на УПИ VII-4, VIII-4, IX-498 и X-498 от кв.61 и УПИ IX-490 и X-490 от кв.67, в.з. „Симеоново-север“ /имоти с идентификатор 68134.2043.4028, 68134.2043.4073, 68134.2043.4071, 68134.2043.4072, 68134.2043.905 и 68134.2043.906/ с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за създаване на нови УПИ IX-905, 906, XX-4071, 4072, 4073 и XXI-4028, 4072 от нови кв.61 и кв.67.

Към заявлението са представени: нотариален акт № 43, том IV, рег. № 7512, дело № 555 от 13.11.2013 г., нотариален акт № 44, том IV, рег. № 7513, дело № 556 от 13.11.2013 г., нотариален акт № 45, том IV, рег. № 7514, дело № 557 от 13.11.2013 г., нотариален акт № 46, том IV, рег. № 7515, дело № 558 от 13.11.2013 г., всички доказващи 100% собственост върху имот с идентификатор 68134.2043.4072 на името на Даниел Николаев Лечев; скица, издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2043.4072 /номер по предходен план: 498/; нотариален акт № 016, том II, рег. № 9576, дело № 170 от 25.10.2013 г. за УПИ IX-490, идентичен с имот с идентификатор 68134.2043.905 на името на Мартин Манолов Велев; скица, издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2043.905 /номер по предходен план: 490, парцел IX/; нотариален акт № 017, том II, рег. № 9579, дело № 171 от 25.10.2013 г. за УПИ X-490, идентичен с имот с идентификатор 68134.2043.906 на името на Мартин Манолов Велев; скица, издадена от СГКК за поземлен имот с

идентификатор 68134.2043.906 /номер по предходен план: 490, парцел X/; нотариален акт № 51, том I, дело № 1876 от 06.03.2002 г. за парцел VII-4 и вилната сграда в него на името на Весела Николаева Лечева; скица, издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2043.4028 /номер по предходен план: 4, парцел VII/; нотариален акт № 71, том I, рег. № 2332, дело № 60 от 15.03.2002 г. за парцел VIII-4 и вилната сграда в него на името на Даниел Николаев Лечев; скица, издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.2043.4073 /номер по предходен план: 4, парцел VIII/; нотариален акт № 138, том IV, рег. № 7185, дело № 645 от 15.12.2010 г. за реална част от ПИ 498, попадаща в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 135, том III, рег. № 5438, дело № 464 от 23.09.2010 г. за 10/21 ид.ч. от ПИ 723, попадащ в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 80, том II, рег. № 3113, дело № 248 от 03.06.2010 г. за 1/7 ид.ч. от ПИ 723, попадащ в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 42, том I, рег. № 774, дело № 41 от 18.02.2010 г. за 1/21 ид.ч. от ПИ 723, попадащ в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 41, том I, рег. № 773, дело № 40 от 18.02.2010 г. за 1/7 ид.ч. от ПИ 723, попадащ в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 66, том IV, рег. № 5524, дело № 551 от 25.10.2012 г. за 1/7 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.723, попадащ в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 18, том IV, рег. № 6984, дело № 584 от 11.12.2009 г. за за 1/21 ид.ч. от ПИ 723, попадащ в парцел IX-498 и X-498 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 151, том I, рег. № 1547, дело № 123 от 27.03.2012 г. за 3/20 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 157, том I, рег. № 1582, дело № 128 от 28.03.2012 г. за 13/72 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 161, том I, рег. № 1600, дело № 132 от 29.03.2012 г. за 4/9 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 167, том I, рег. № 1652, дело № 137 от 10.04.2012 г. за 8/63 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 171, том I, рег. № 1684, дело № 141 от 11.04.2012 г. за 1/126 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 176, том I, рег. № 1724, дело № 146 от 12.04.2012 г. за 1/24 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 175, том I, рег. № 1721, дело № 145 от 12.04.2012 г. за 1/126 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; нотариален акт № 183, том I, рег. № 1779, дело № 151 от 19.04.2012 г. за 1/42 ид.ч. от ПИ с идентификатор 2043.724, попадащ в парцел IX и X от кв.61 на името на Даниел Николаев Лечев; скица, издадена от СГКК за поземлен имот с идентификатор

68134.2043.4071 /номер по предходен план: 723, 724, 498, парцел IX, X/; 6 бр. пълномощни, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, мотивирано предложение за исканото изменение.

Мотивирано предложение е разгледано и прието с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-21/18.03.2014 г., т.17.

Със заповед № РД-09-50-240/03.04.2014 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП в териториален обхват: УПИ V-129, VII-4, VIII-4, IX-498 и X-498 от кв.61 и УПИ VII-490, 498, IX-490, X-490, XI-700 и XII-537 от кв.67, в.з. „Симеоново-север” - имоти с идентификатори 68134.2043.4028, 68134.2043.4073, 68134.2043.4071, 68134.2043.4072, 68134.2043.905 и 68134.2043.906 по КККР на Район „Витоша”.

С писмо изх. № ГР-94-00-35/04.04.2014 г. на началник отдел „ПУП” заповедта е изпратена до кмета на Район „Витоша” за сведение и изпълнение и до заявителя.

Със заявление вх. № ГР-94-00-35/22.05.2014 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ за нови УПИ XII-537, XI-700, VII-498, 490, IX-905, 906, XXI-4028, 4072 и XX-4071, 4072, 4073 от кв.67 (нов); изменение на улична регулация за създаване на пешеходна алея между кв.61 и кв.67, в.з. „Симеоново-север” с обяснителна записка. Представени са в допълнение към документите по разрешаване изработването на ПУП: 6 бр. пълномощни, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, предварителен договор по чл.15, ал.3 от 29.04.2014 г. с нотариална заверка на подписите, по силата на който Даниел Николаев Лечев се задължава да прехвърли на Весела Николаева Лечева реална част от имот с идентификатор 68134.2043.4072, която реална част по проекта за ИПР се придава към собствения на купувача имот с идентификатор 68134.2043.4028 за създаване на нов УПИ XXI-4028, 4072, нотариален акт № 150, том I, рег. № 1545, дело № 122 от 27.03.2012 г. за 1/60 ид.ч. от имот с идентификатор 68134.2043.724 на името на Даниел Николаев Лечев, с който допълнително представен акт се доказва 100% собствеността върху имота.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в Район „Витоша” с писмо изх. № ГР-94-00-35/04.06.2014 г. на началник отдел „ПУП”.

Обявеният проект е върнат след приключена процедура по съобщаване с писмо изх. № 6602-148/2/17.10.2014 г. на Главния архитект на Район „Витоша”, с което се удостоверява, че в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложено е съобщение по чл.128, ал.3 от ЗУТ с подписите на заинтересуваните лица.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.14 с решение „Приема проекта. На основание чл.21, ал.7 от ЗОС изпраща в СОС за одобряване”.

Допълнително е представена декларация за липса на дървесна растителност в границите на УПИ XX-4071, 4072, 4073, кв.67, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО на 20.02.2015 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на УПИ VII-4, VIII-4, IX-498 и X-498 от кв.61 и УПИ IX-490 и X-490 от кв.67, в.з. „Симеоново-север” (имоти с идентификатори 68134.2043.4028, 68134.2043.4073, 68134.2043.4071, 68134.2043.4072, 68134.2043.905 и 68134.2043.906), което се установява от приложените по преписката документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият подробен устройствен план е одобрен със заповед № РД-09-1037/29.11.1991 г. на Председателя на ВРИК на ОБНС и заповеди: № РД-09-460 от 26.09.1996 г., № РД-50-263 от 03.11.1997 г. и № РД-50-318 от 27.11.2000 г. на кмета на Район „Витоша” и № РД-09-50-147 от 03.03.1999 г. на Главния архитект на София.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, изменена със заповеди № КД-14-22-394/10.05.2012 г. и № КД-14-22-649/26.04.2013 г. на Началника на СГКК-София.

Съгласно представената комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР, границите на УПИ IX-490 и X-490 от кв.67 не съвпадат с имотните граници на имоти с идентификатори 68134.2043.905 и 68134.2043.906.

С проекта за ИПР се изменят регулационните граници на тези УПИ IX-490 и X-490 от кв.67 с цел привеждането им в съответствие с границите на имотите в кадастралната карта и обединяването им в общ УПИ IX-905, 906.

Привеждане на регулационните граници на УПИ IX-490 и X-490 по границата на имот с идентификатор 68134.2043.905 и 68134.2043.906 води до автоматично изменение на общите им регулационни граници с УПИ VII-490, 498, XI-700 и XII-537. Останалите регулационни граници и предназначение на тези УПИ не се изменят.

За одобряване на горното ИПР е налице основание по чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ. Предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ не се изисква, тъй като собствеността върху имоти с идентификатори 68134.2043.905 и 68134.2043.906 е на едно и също лице.

Предвижда се отпадане на улица по о.т.352а - о.т.360а в частта ѝ, за която е създаден имот с идентификатор 68134.2043.4072.

Отпадането на горната улица води до изменение в границите на кв.67 и кв.61.

Предвижда се също така изменение на границите на УПИ VII-4 от кв.61 с включване на част от имот 68134.2043.4072 в него за създаване на нов УПИ XXI-4028,4072, кв. 67 (нов).

За одобряване на горното ИПР е налице основание по чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ. За одобряване на нов УПИ XXI-4028, 4072 е представен предварителен договор по чл.15,

ал.3 от ЗУТ, тъй като собствеността върху имоти с идентификатори 68134.2043.4028 и 68134.2043.4072 е на различни лица.

С проекта се предвижда изменение границите на УПИ VIII-4, IX-498 и X-498 от кв.61 с обединяването им в един общ УПИ и включване към тях на останалата част от имот с идентификатор 68134.2043.4072 за създаване на нов УПИ XX-4071, 4072, 4073, кв.67 (нов).

За одобряване на горното ИПР е налице основание по чл.15, ал.1, изр.2 и ал.3, във връзка с чл.134, ал.2, т.2 и т.6 от ЗУТ. Предварителен договор по чл.15, ал.3 от ЗУТ не се изисква, тъй като собствеността върху имоти с идентификатори 68134.2043.4071, 68134.2043.4072 и 68134.2043.4073 е на едно и също лице.

При изменение на част от границите на стари УПИ VII-4, VIII-4, IX-498 и X-498 се създава алея, която да бъде нов делител между кв.61 и кв.67. Алеята се предвижда да мине по южната граница на имоти с идентификатори 68134.2043.4028, 68134.2043.4073 и 68134.2043.4071.

Горното е допустимо на основание чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2, т.2 и чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Новосъздадените УПИ имат достъп по действаща улична регулация, с което е спазена нормата на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Отдел „Общ устройствен план” е удостоверил, че имотите попадат в „Жилищна зона за малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания” /Жм2/ и в ”Жилищна зона за малкоетажно застрояване с ограничителни параметри и специфични правила и нормативи, определени с ПУП” /Жм3\*/, съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предназначението на новообразуваните УПИ-„за жилищно строителство” е допустимо в тези устройствени зони.

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

Във връзка с предложеното изменение на плана за регулация и с оглед спазване на разпоредбата на чл.20, ал.2 от ЗУТ, съгласно който основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите по смисъла на чл.8 от ЗУТ, определено с подробния устройствен план, проектът предвижда също изменение на плана за застрояване.

В нов УПИ XX-4071, 4072, 4073 се предвижда свободностояща жилищна сграда на 2 етаж, вместо 2-етажните жилищни сгради в отделните стари УПИ IX-498 и X-498. Не се променя характера и начина на застрояване.

Застрояването е съобразено с изискванията за разстояния по чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния до имотни граници и между сгради, включително през улица.

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

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е

изработването на проект за ИПРЗ от компетентния за това орган, внесенят проект е съобщен на заинтересованите лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

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

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 недвижими имоти - собственост на физическо лице за изграждане на обект "пешеходна алея" - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

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.135, ал.6, 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.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 2 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.6 и 7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.14

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за регулация на в.з. "Симеоново-север", УПИ VII-4, VIII-4, IX-498 и X-498 от кв.61 и УПИ VII-498, 490, IX-490, X-490, XI-700 и XII-537 от кв.67 за създаване на УПИ VII-498, 490, IX-905, 906, XI-700, XII-537, XX-4071, 4072, 4073 и XXI-4028, 4072 от кв.67 (нов); изменение на плана за улична регулация за заличаване на улица от о.т.352а до о.т.360а и създаване на пешеходна алея, южно от нови УПИ XX-4071, 4072, 4073 и XXI-4028, 4072, между кв.61 (нов) и кв.67 (нов), по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на в.з. "Симеоново-север", УПИ IX-498 и X-498 от кв.61 (стар) с предвиждане на ново застрояване в нов УПИ XX-4071, 4072, 4073 от кв.67 (нов), 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 и одобреният 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 „Витоша” 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 23.04.2015 г., Протокол № 80, точка 18 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-1466/19.03.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*