



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 26.02.2015 година

За подробен устройствен план - план за улична регулация за улица от о.т.600 до о.т.623 и план за регулация и застрояване за УПИ I-842 и УПИ II-843 от нов кв.45, м. „в.з. Бистрица-разширение”, план схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и проект за вертикална планировка с надлъжен профил и картограма на земните маси, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-С-34/21.06.2013 г. от Славчо Райчов Батлачки, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6988.842 по КККР на с.Бистрица, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и решение № 644/08.08.2006 г. на ОСЗГ - с.Панчарево, договор за доброволна делба - акт № 122, том V, рег. № 16996/07.06.2007 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6988.842, мотивирано предложение за ПРЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано и заданието е прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-61/13.08.2013 г., т.23.

Със заповед № РД-09-50-749/01.11.2013 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-С-34/05.11.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-94-С-34/14.01.2014 година Славчо Батлачки, Васил Ценков и Никола Оронов е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 04234.6988.842 и 04234.6988.843 по КККР на с.Бистрица и прилежащата

улица, Район „Панчарево” с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 179, том I, рег. № 5739, дело № 152/21.11.2013 г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6988.843 по КККР на с.Бистрица на името на Васил Ценков и Никола Оронов и скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6988.843 по КККР на с.Бистрица.

Представени са съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 22.12.2013 г. и данни за предварително проучване № ТУ-4247/09.11.2013 г. от „Софийска вода” АД.

Допълнително са представени декларация относно липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО на 30.01.2014 г. и становище изх. № 94-00-378/23.01.2014 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Изработен е проект за транспортно комуникационен план, който е съгласуван с положително становище № ОД 874/26.02.2014 г. на началник отдел „Пътна полиция”. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано” от сектор „ОБД” СО на 26.02.2014 г., съгласно протокол № 08/25.02.2014 г. на ПКТОБД при СО.

На основание чл.128, ал.1 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, чрез обявление в Държавен вестник бр.37/29.04.2014 г., като съгласно писмо рег. № 6602-253/2/02.06.2014 г. на кмета на Район „Панчарево”, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.4, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

С оглед на горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Славчо Батлачки, Васил

Ценков и Никола Оронов, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 04234.6988.842 и 04234.6988.843 по КККР на с.Бистрица - предмет на плана, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК.

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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и 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. Имотите се урегулират за първи път, като регулационните граници следват имотните такива на същите по кадастралната карта, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

С плана за регулация се урегулира нова улица от о.т.600 до о.т.623, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ I-842 и УПИ II-843, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл.80, ал.1, 2, 3, 5 и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ПУП, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри със специфични правила и нормативи” (ЖмЗ\*). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Показателите 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.

С плана за застрояване се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

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

На основание чл.108, ал.2 от ЗУТ се одобряват план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и проект за вертикална планировка с надлъжен профил и картограма на земните маси. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта със „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Разпределение България” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ, което се установява от представеното становище на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.7 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-82/04.11.2014 г., т.4

## **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. План за улична регулация за откриване на нова улица от о.т.600 до о.т.623. План за регулация за създаване на нови УПИ I-842 и УПИ II-843, кв.45, м. „в.з.Бистрица-разширение”, Район „Панчарево” по сините и червени линии, цифри, букви и текст съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ I-842 и УПИ II-843, кв.45, м. „в.з.Бистрица-разширение”, Район „Панчарево”, съгласно приложения проект.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура и проект за вертикална планировка с надлъжен профил и картограма на земните маси.

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 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](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 „Панчарево” 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 26.02.2015 г., Протокол № 77, точка 14 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-602/04.02.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*