



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 № 489**

на Столичния общински съвет

от 27.09.2012 година

За подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ I - щаб на гражданската отбрана и УПИ XVI - 109, кв.2, местност „в.з. Калфин дол”, изменение на границите на кв.2, изменение на улица от о.т.8з до о.т.8в и откриване на нова улица от о.т.8з до о.т.8л, отреждане на УПИ XVIII-108 и УПИ XIX-108, кв.2, местност „в.з. Калфин дол”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Ц-14/21.02.2007 г. от Цветан Тодоров Иванов, собственик на ПИ № 108, кв.2, м. „в.з. Калфин дол”, Район „Панчарево”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 10, том X, рег. № 24932, дело № 1604/21.11.2006 година, пълномощно, скица и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, като е издадено разрешение № ГР-94-Ц-14/03.05.2007 година от главния архитект на София, с което е допуснато да се изработи изменение на плана за регулация и застрояване кв.2, местност „в.з. Калфин дол”, УПИ I - щаб на гражданската отбрана, ПИ № 108 с предписания.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-14/13.07.2009 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на плана за регулация и план за застрояване на кв.2, местност „в.з. Калфин дол”, УПИ I - щаб на гражданската отбрана, ПИ № 108, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 19.10.2010 година и „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-4243/08.10.2010 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-8/3/20.09.2010 година на главния архитект на Район „Панчарево”, възражения не са постъпили.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-10/01.02.2012 г., т.57 и е направено служебно предложение същия да се преработи по

отношение на предвидената улична регулация от о.т.8 до о.т.8л, като същата се продължи до северния край на УПИ XVIII и коригирания проект да се обяви по чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-14/02.06.2011 година е представена декларация за липса на дървесна растителност геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система”, СО на 13.12.2010 година.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-14/06.10.2011 г. от Николай Гочев Николов допълнително е внесен коригиран в съответствие с решението на ОЕСУТ проект.

Същия е обявен по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ, като съгласно писмо № 6602-8/1/13.04.2011 г. на Главния архитект на Район „Панчарево” няма постъпили възражения.

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-43/31.05.2011 година, т.55, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Във връзка със становище на отдел „Правен” от 20.03.2012 г., с писмо изх. № ГР-94-Ц-14/04.11.2011 г. проекта е върнат за дообявяване на всички заинтересовани лица.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-14/14.11.2011 година от Николай Гочев Николов е представен нотариален акт № 180, том I, рег. № 3753, дело № 150/08.04.2011 г. и е изразено изрично съгласие за одобряване на проекта.

Проектът е дообявен. Съгласно писмо рег. № 6602-8/6/13.12.2011 г. и писмо рег. № 6602-8/12/30.05.2012 г. на главния архитект на Район „Панчарево” в законоустановения срок е постъпило едно възражение, а именно: възражение № 9400-974/03.04.2012 година от Владимир Николов Амзин, собственик на ПИ № 191. Възразява се срещу предвидената с проекта уличната регулация от о.т.8з до о.т.8л, която засяга имота на възразителя.

Възражението е разгледано и обсъдено от ОЕСУТ в протокол № ЕС-Г-49/26.06.2012 г., т.24, като е взето решение, че същото не се уважава.

Допълнително е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с.Бистрица проект.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Цветан Тодоров Иванов, като собственик на ПИ № 108 - предмет на плана, съгласно нотариален акт № 10, рег. № 24932, том X, дело № 1604/21.11.2006 година.

Видно от представения по преписката нотариален акт № 180, том I, рег. № 3753, дело № 150/08.04.2011 г., Николай Гочев Николов е придобил собствеността върху поземлен имот ПИ № 108 - предмет на плана, след започване на настоящето административно производство. Същия е изразил

изричното си съгласие за одобряване на ПУП, което се установява от заявление вх. №ГР-94-Ц-14/14.11.2011 година.

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 и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани 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. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образуват УПИ XVIII и УПИ XIX, в съответствие с чл.17, ал.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.8з до о.т.8в, изменение на границите на УПИ I - щаб на гражданската отбрана и УПИ XVI-109, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.8з до о.т.8л, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ XVIII-108 и УПИ XIX-108, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, с което се засягат имоти частна собственост.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина и се предвижда уширение за обръщане на автомобилите в обратна посока, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл.81, ал.3 от ЗУТ.

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 ИПР и ПЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Предвижданията за обекти публична общинска собственост, към която категория обекти принадлежи уличната регулация от о.т.8з до о.т.8л се извършват в обществен интерес и преценката по допускането им е по целесъобразност, поради което и възражението от собственика на ПИ № 191 е неоснователно.

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

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада във „Вилна зона” (Жв), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.8, е допустимо конкретното предназначение да е „за жилищно строителство”. 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 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 година за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

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

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ; чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/01.02.2011 г., т.57, № ЕС-Г-43/31.05.2011 г., т.55 и № ЕС-Г- 49/26.06.2012 г., т.24

## **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 план за регулация на местност „в.з. Калфин дол”, кв.2, Район „Панчарево”. Изменение на задънена улица от о.т.8з до о.т.8в. Откриване на задънена улица от о.т.8з до о.т.8л и изменение на границите на кв.2. Изменение на границите на УПИ I - щаб на гражданската отбрана и УПИ XVI-109. Отреждане на нови УПИ XVIII-108 и УПИ XIX-108 по кафявите и зелени линии, цифри и текст и зачертавания и корекциите с виолетов и оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ XVIII-108 и УПИ XIX-108, кв.2, местност „в.з. Калфин дол”, съгласно приложения проект.

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 да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215 от ЗУТ пред Административен съд София - град в 30-дневен срок от обнародването му в Държавен вестник.

Жалбите се подават до Район „Панчарево” и се изпращат в Административен съд - София град от отдел „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” към Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 27.09.2012 г., Протокол № 25, точка 9 от дневния ред, по доклад № 9300-357/27.07.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*