



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 № 490**

на Столичния общински съвет

от 27.09.2012 година

За подробен устройствен план - изменение на плана за регулация за кв.90а, създаване на нови УПИ VIII-126, за семеен хотел, УПИ IX-126, за семеен хотел, УПИ X-126, за семеен хотел, УПИ XI-126, за семеен хотел, откриване на задънена улица от о.т.558н до о.т.558о и план за застрояване за новосъздадени УПИ VIII-126, за семеен хотел, УПИ IX-126, за семеен хотел, УПИ X-126, за семеен хотел, УПИ XI-126, за семеен хотел, кв.90а, местност „с.Бистрица”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-129/17.06.2010 г. от Методи Борисов Вайов, Александър Гергинов Ковачев, Емил Гергинов Ковачев, Йорданка Борисова Ценкова, Венцислав Здравков Гергов и Марица Здравкова Соколова, собственици на ПИ № 5160126, кв.90а, местност „с.Бистрица”, Район „Панчарево”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП.

Към заявлението са приложени: решение № 10763.7 от 10.05.2001 г. на Поземлена комисия на община Панчарево, удостоверение за наследници № 62/01.06.2010 година, удостоверение за наследници № 000140/07.05.2007 г., скица и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-84/05.10.2010 г., т.46, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1945/09.12.2010 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, е допуснато изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване в обхват кв.90а, м. „с.Бистрица”, ПИ № 5160126.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителите с писмо изх. № ГР-94-00-129/10.12.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-129/01.06.2011 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на плана за регулация за кв.90а, създаване на нови УПИ VIII-5160126, УПИ IX-5160126, УПИ X-5160126 и УПИ XI-5160126, откриване на задънена улица от о.т.558н до о.т.558о и план за

застрояване за новосъздадени УПИ VIII-5160126, УПИ IX-5160126, УПИ X-5160126 и УПИ XI-5160126, кв.90а, местност „с.Бистрица”, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 26.01.2011 г. и „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-223/20.01.2011 г., както и експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” с изх. № 94-Е-СП-5/08.02.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-462/2/18.07.2011 г. и рег. № 6602-462/4/12.06.2012 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, възражения не са постъпили.

Допълнително е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с.Бистрица проект и скица за поземлен имот с идентификатор 04234.6981.126 от СГКК.

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-90/08.11.2011 г., т.28, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Методи Борисов Вайов, Александър Гергинов Ковачев, Емил Гергинов Ковачев, Йорданка Борисова Ценкова, Венцислав Здравков Гергов и Марица Здравкова Соколова, наследници на Борис Геков Вайов, собственик на ПИ № 5160126 - предмет на плана, съгласно решение № 10763.7 от 10.05.2001 г. на Поземлена комисия на община Панчарево и удостоверение за наследници № 62/01.06.2010 г. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такъв в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6981.126.

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 затова 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 VIII, УПИ IX, УПИ X и УПИ XI, 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 улична регулация между о.т.558в и о.т.558г, което се налага за урегулиране на

задънена улица от о.т.558н до о.т.558о, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ VIII-126, за семеен хотел, УПИ IX-126, за семеен хотел, УПИ X-126, за семеен хотел, УПИ XI-126, за семеен хотел, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, 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. 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 в „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2), в която съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.14, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за семеен хотел”. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО - първи ред на т.14.

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 г. 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 представеното геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверено от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация 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.14 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-90/08.11.2011 г., т.28

## **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 кв.90а, местност „с. Бистрица”, Район „Панчарево”. Изменение на улица между о.т.558в и о.т.558г. Откриване на задънена улица от о.т.558н до о.т.558о. Изменение на границите на кв.90а. Създаване на нови УПИ VIII-126, за семеен хотел, УПИ IX-126, за семеен хотел, УПИ X-126, за семеен хотел, УПИ XI-126, за семеен хотел по кафявите и зелени линии, цифри букви и щрихи съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ VIII-126, за семеен хотел, УПИ IX-126, за семеен хотел, УПИ X-126, за семеен хотел, УПИ XI-126, за семеен хотел, кв.90а, местност „с.Бистрица”, 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 10 от дневния ред, по доклад № 9300-358/27.07.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*