



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 № 494**

на Столичния общински съвет

от 27.09.2012 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация за кв.886, УПИ I-1079, за озеленяване, кв.86, УПИ XIV-3303, създаване на нови УПИ XVI-334, УПИ XVII-295 - за КОО, изменение на улица между о.т.771 и о.т.772, откриване на задънена улица от о.т.771а до о.т.771е и план за застрояване за новосъздадени УПИ XVI-334 и УПИ XVII-295, за КОО, кв.86, местност „с. Бистрица”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Т-13/25.02.2011 г. от Тодор Витанов Наков, като пълномощник на Марийка Йорданова Миладинова, собственик на поземлени имоти № 519295 и № 519334 по КВС, землище на с.Бистрица, с искане за допускане на устройствена процедура - изменение на план за регулация и план за застрояване.

Към заявлението са приложени: решение № 10521.2 от 05.03.2004 г. на Общинска служба по земеделие и гори на община Панчарево, удостоверение за наследници № 000236/17.02.2011 г., пълномощно, скица и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-34/19.04.2011 г., т.31, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-711/25.05.2011 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план, при спазване условията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена до Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-Т-13/26.05.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Т-13/01.08.2011 г. са внесени проекти за одобряване на ИПР за УПИ XIV-3303, създаване на нови УПИ XVI-334 и УПИ XVII-295 - за КОО, изменение на улица между о.т.771 и о.т.772, откриване на задънена улица от о.т.771а до о.т.771е и план за застрояване за новосъздадени УПИ XVI-334, УПИ XVII-295-за КОО, кв.86, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 23.06.2011 г. и „Софийска вода” АД с изх. № ТУ-2692/06.07.2011 г., както и експертна оценка и геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система” с изх. № 94-Т-СП-11/01.07.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-221/4/23.05.2012 година на Главния архитект на Район „Панчарево”, възражения не са постъпили.

Изработеният проект е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-18/13.03.2012 г., т.15 и е взето решение да се преработи, като кв.88 се преномерираща в кв.88б, тъй като с новопроектираната задънена улица се образуват два квартала и коригирания проект да се обяви по чл.128, ал.10 от ЗУТ.

Внесен е коригиран с оранжев цвят проект.

На основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, чрез обявление в Държавен вестник бр.27/03.04.2012 г., като съгласно писмо рег. № 6602-221/2/13.10.2011 г. на Главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Изработеният проект на основание чл.128, ал.5 от ЗУТ подлежи на обществено обсъждане по реда на чл.121, ал.1 от ЗУТ, което е наредено със заповед № РД-09-100/05.04.2012 г. на кмета на Район „Панчарево”. Резултатите от проведеното обществено обсъждане са отразени в протокол и обобщени в доклад от 03.05.2012 г.

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-42/05.06.2012 г., т.19, 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 заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1, във връзка с чл.2, т.1 от ЗУТ, а именно Марийка Йорданова Миладинова, като собственик на поземлени имоти № 519295 и № 519334 - предмет на плана, съгласно решение № 10521.2 от 05.03.2004 г. на Общинска служба по земеделие и гори на община Панчарево и удостоверение за наследници № 000236/17.02.2011 г.

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 и регулационните граници следват имотните такива, като за същите се образуват УПИ XVI и УПИ XVII, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.771 и о.т.772, изменение на границите на УПИ XIV-3303, кв.86 и УПИ I-1079 „за озеленяване”, кв.88б, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.771а до о.т.771е, с цел осигуряване

на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ XVI-334 и УПИ XVII-295 „за КОО”, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, с което се засягат имоти частна собственост.

Предвиденото с проекта уреждане на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПРЗ, 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 УПИ XVI-334 и УПИ XVII-295 „За КОО”, попадат в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.5, е допустимо конкретното предназначение да е „за жилищно строителство” и „за КОО”. 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.

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 ПРЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, спазено е изискването на чл.128, ал.5 от ЗУТ за провеждане на обществено обсъждане, проекта е разгледан и е приет от ОЕСУТ.

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

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 с експлоатационните дружества.

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.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т.19

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

## ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за регулация за кв.86, местност „с. Бистрица”. Изменение на границите на УПИ XIV-3303. Създаване на нови УПИ XVI-334 и УПИ XVII-295 „За КОО”. Изменение на плана за регулация за кв.88. Преномериране на кв.88 в кв.88б. Изменение на границите на УПИ I - 1079 „за озеленяване”, кв.88б. Изменение на улица между о.т.771 и о.т.772. Откриване на задънена улица от о.т.771а до о.т.771е по кафявите линии и зелени цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект с корекциите в оранжев цвят.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ XVI-334 и УПИ XVII-295 „за КОО”, кв.86, 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 14 от дневния ред, по доклад № 6602-512/18.07.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*