



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 № 299**

на Столичния общински съвет

от 14.06.2012 година

За подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване за кв.7, УПИ IV-449, изменение на границите на УПИ IV-449, създаване на нови УПИ XV-449, УПИ XVI-449, УПИ XVII-449, УПИ XVIII-за ТП, УПИ XX-449, изменение улица между о.т.70 и о.т.65, откриване на задънена улица от о.т.70а до о.т.70б, местност „Детски град”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-К-11/15.03.2011 година от Калоян Йончев Нинов, чрез пълномощника си Камелия Иванова Михайлова, собственик на УПИ IV-449, кв.7, м. „Детски град”, Район „Панчарево”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 107, том IV, рег. № 6059, дело № 672/19.09.2007 година, удостоверение за наследници № 3139/20.11.2007 г., скици, мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-27/29.03.2011 г., т.31, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-495/04.04.2011 г. на главния архитект на Столична община, на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ, е допуснато изработване на подробен устройствен - изменение на план за регулация и застрояване в обхват УПИ IV-449, кв.7, м. „Детски град”.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-К-11/04.04.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-К-11/02.06.2011 г. са внесени проекти за одобряване на изменение на плана за регулация и застрояване за УПИ IV-449, кв.7, м. „Детски град” с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 07.12.2011 г., „Софийска вода” АД - с писмо № ТУ-4804/25.11.2011 г., както и декларация относно липсата на съществуващата

дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО с изх. № 94-Е-СП- 54/06.12.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-153/2/17.06.2011 година на главния архитект на Район „Панчарево”, възражения не са постъпили.

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-7/31.01.2012 година, т.26, 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”, с молба № ГР-94-К-11/19.04.2012 г. е представено нотариално заверено пълномощно от Чавдар Иванов Донков, Тодор Людмилов Брешков, Евгени Ангелов Ангелов, Марика Стоилова Петрушева, Иво Петров Петрушев и Калоян Йончев Нинов.

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

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Калоян Йончев Нинов, като собственик на УПИ IV-449-предмет на изменението, съгласно нотариален акт № 107, том IV, рег. № 6059, дело № 672/19.09.2007 г.

Видно от нотариален акт № 107, том IV, рег. № 6059, дело № 672/19.09.2007 г. и удостоверение за наследници № 3139/20.11.2007 година, останалите собственици на имота - предмет на плана, са Чавдар Иванов Донков, Тодор Людмилов Брешков, Евгени Ангелов Ангелов, Марика Стоилова Петрушева и Иво Петров Петрушев. Същите са изразили изрично съгласие за одобряване на ИПУП, което се установява от нотариално завереното пълномощно, представено с молба вх. № ГР-94-К-11/19.04.2012 г.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПРЗ по чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ - съгласие на всички собственици на имоти по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ.

С предложения проект за изменение на плана за регулация се изменят границите на УПИ IV-449, с оглед създаване на нови УПИ XV-449, УПИ XVI-449, УПИ XVII-449, УПИ XVIII-за ТП, УПИ XX-449, по имотните граници на имот с пл. № 499, в съответствие с чл.15, ал.1, във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението в регулационния план е в съответствие с разпоредбата на чл.15, ал.3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, границите на урегулираните поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собствениците на урегулацията поземлен имот, чийто граници се променят, е едни и същи лица, изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Достъпът до новообразуваните УПИ XV-449, УПИ XVI-449, УПИ XVII-449, УПИ XVIII-за ТП, УПИ XX-449 е по новосъздадена задънена улица от о.т.70а до о.т.70б, която се одобрява с оглед спазване изискването на 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 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 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 имота - предмет на изменението, попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда със специфични правила и нормативи” (Жм 1\*). Предвиденото застрояване с „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.

Съгласно т.1 след таблицата на приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО е уточнено, че за територии със специфични характеристики следва към ПУП да се изработват и прилагат Специфични правила и нормативи. В графичната част към ОУП всички тези зони са обозначени с индекс „звездичка”.

В настоящият случай, съгласно становище на отдел „Общ устройствен план”, не е целесъобразно да се изработват и одобряват специфични правила и нормативи, тъй като предмет на разработката е един урегулиран поземлен имот и няма отклонения от начина на застрояване и изискванията на Наредба № 7.

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 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.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1 във връзка с чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ, чл.15, ал.1 във връзка с чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.15,

ал.3 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.5 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/31.01.2012 г., т.26

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на УПИ IV-449, кв.7, местност „Детски град”, Район „Панчарево”. Изменение на улица между о.т.70 и о.т.65 и откриване на задънена улица от о.т.70а до о.т.70б. Изменение на границите на УПИ IV-449 и създаване на нови УПИ XV-449, УПИ XVI-449, УПИ XVII-449, УПИ XVIII-за ТП, УПИ XX-449 по кафявите и зелени линии, цифри букви, текст и зачертавания съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на новосъздадени УПИ IV-449, УПИ XV-449, УПИ XVI-449, УПИ XVII-449, УПИ XVIII-за ТП, УПИ XX-449, кв.7, местност „Детски град”, съгласно приложения проект 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 (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 14.06.2012 г., Протокол № 18, точка 22 от дневния ред, по доклад № 6602-381/01.06.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет. Контролът по изпълнение на решението се възлага на Постоянната комисия по устройство на

територията, архитектура и жилищна политика на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*