



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 6 2 2

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За подробен устройствен план - ИПР за УПИ XV - „за почивна станция“ за създаване на нови УПИ ХХІХ - „за почивна станция“, УПИ ХХХ- 2574 „за коо“ и откриване на нова задънена улица от о.т.23 - 23а - 23б до о.т.23в, и ИПЗ за нов УПИ ХХХ-2574 „за коо“, кв.1, м. „в.з. Ловджийска чешма“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. №№ ГР-94-Т-8/28.04.2014г. от Таня

Иванова, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - ИПР за УПИ XV - „за почивна станция“ за създаване на нови УПИ ХХІХ - „за почивна станция“, УПИ ХХVІІІ-2574 „за коо“ и откриване на нова задънена улица от о.т.23 - 23а - 23б до о.т.23в, и ИПЗ за нов УПИ ХХVІІІ-2574 „за коо“, кв.1, м. „в.з. Ловджийска чешма“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ИПРЗ, нотариален акт № 036, том I, рег. № 2549, дело № 34 от 02.02.2004 г., скица на поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2574 по КККР на с. Панчарево, издадена от СГКК и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-75/14.10.2014 г., т.13 е прието мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за допускане на изработването на проект за ИПРЗ, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-850/30.10.2014г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване в обхвата на УПИ XV-„за почивна станция“ за поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2574 по КККР на с. Панчарево.

Заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ и заявителите за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Т-8/1/30.10.2014г.

Със заявление вх. № ГР-94-Т-8/2/18.11.2014г. е внесен проект за одобряване на ПУП -ИПР за УПИ XV - „за почивна станция" за създаване на нови УПИ ХХІХ - „за почивна станция", УПИ ХХХ-2574 „за коо" и откриване на нова задънена улица от о.т.23 - 23а – 23б до о.т.23в, и ИПЗ за нов УПИ ХХХ-2574 „за коо", кв.1, м. „в.з. Ловджийска чешма", с обяснителна записка. Проектът е изработен върху одобрена със заповед № РД-09-24/03.03.2012г. на изп. директор на АГКК и влязлата в сила кадастрална карта на с. Панчарево.

Представени са изходни данни от „ЧЕЗ-Разпределение България" АД от 02.02.2016г.; „Софийска вода" АД; декларация за липса на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" - СО с № СЕК16-ГР94-15/19.01.2016г. в съответствие с чл.19, ал.4 от ЗУЗСО.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. Съгласно писмо № 6602-64/15/23.02.2015 г., на Кмета на район „Панчарево" има постъпило 1 бр. възражение с вх. № 6602-64/12/23.12.2014г. от наследници на Кирил Димитров Костов, относно несъгласие с предвидената с проекта за ПУП-ИПР улица, без да са представени документи за собственост. По проекта е изразено положително становище на кмета на район „Панчарево".

Проектът и постъпилото възражение са разгледани от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т.11. Възражение с № 6602-64/12/23.12.2014г. не е уважено, тъй като предвижданията за обекти публична общинска собственост, към която категория обекти принадлежи уличната регулация, се извършват в обществен интерес и преценката по допустимост е по целесъобразност. Проектът е приет с направени служебни предложения да се отрази в проекта влязлата в сила заповед № РД-09-50-206/20.03.2015г. на Главния архитект на СО, с която е одобрен проект за ПУП-ИПРЗ за създаване на нов УПИ ХХVІІІ-2470, кв.1, м. „в.з. Ловджийска чешма" и да се преномерира новопредвидения с настоящия проект УПИ ХХVІІІ-2574 "за коо", като се спази номерацията на кв.1, м. „в.з. Ловджийска чешма", да се представи решение на Директора на РИОСВ-София за преценка на необходимост от извършване на екологична оценка и проектът да се допълни с таблица на параметрите на застрояване.

Допълнително е представено становище на Директора на РИОСВ-София за преценка на необходимост от извършване на екологична оценка с № 94-00-9102/26.09.2016г. и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с № 25-13411-29.02.2017г., издадено от СГКК-София и проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-35/02.05.2017 г., т. 6 като е предложено проектът да бъде изпратен за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

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

Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Таня Иванова, като собственик на поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2574 по КККР на с. Панчарево, което се установява от представените в производството документи за собственост и скица. Въз основа на същия документ за собственост лицето е вписано като такова в приложената скица от СГКК-София за поземлен имот с идентификатор 55419.6706.2574 по КККР на с. Панчарево.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ПУП 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 урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ с изключение на частта, попадаща под улица.

С изменението на плана за регулация се урегулира нова задънена улица от от о.т.23 - 23а - 23б до о.т.23в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувания УПИ ХХХ-2574 „за коо“, 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 ПУП, 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.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“

Новообразуваният УПИ ще позволи на собственика му да го използва, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

Основание за одобряване на проекта за ИПР е нормата на чл. 134, ал.1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

По действащият ОУП на СО имотът - предмет на плана попада във „Вилна зона“ (Жв). Предвиденото застрояване на нежилищна сграда е

допустимо в тази устройствена зона, съгласно Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО. Параметрите на застрояване, отразени в матрицата върху застроителната част на плана, отговарят на предвидените в т. 5 от Приложение към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО.

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 ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.35, ал.2 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на нежилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

С оглед на горното, с проекта на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

Основание за одобряване на проекта за ИПЗ е нормата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

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

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

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

Изпълнено е изискването за представяне на становище на директора на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на ЕО по ЗООС и ОС по ЗБР.

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 местното самоуправление и местната администрация, и чл. 21, ал. 1 и 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. 103, ал. 4, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и 6 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-55/19.07.2016 г., т. 11 и № ЕС-Г-35/ 02.05.2017 г., т. 6

## **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 улица при о.т.23 и УПИ XV - „за почивна станция" за създаване на нови УПИ XXIX - „за почивна

станция", УПИ ХХХ-2574 „за коо" и откриване на нова задънена улица от о.т.23 - 23а – 23б до о.т.23в, кв. 1, м. „в.з. Ловджийска чешма", район „Панчарево" по зелените и кафяви линии, цифри, букви, текст, зачертавания и шрихи с корекциите във виолетов цвят съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за застрояване с предвиждане на ново застрояване за нов УПИ ХХХ-2574 „за коо", кв. 1, местност „в.з. Ловджийска чешма", район „Панчарево", съгласно приложения проект и 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 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 „Правно-нормативно обслужване" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 28.09.2017 г., Протокол № 40, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4811/12.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*