



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 № 625

на Столичния общински съвет

от 28.09.2017 година

За одобряване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица при о.т. 543б и задънена улица от о.т.535г до о.т.535м, изменение на границите на УПИ I-, „за стопански двор“, кв.90. Откриване на улица от о.т. 535г до о.т. 543б и задънена улица от о.т. 543е до о.т. 543з. Създаване на нов кв. 55а. Създаване на нов УПИ XXVIII-825-, „за жс“, кв. 55а и ПЗ за УПИ XXVIII-825-, „за жс“, кв. 55а, м. „с. Бистрица“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-С-62/21.11.2014 г. от Светослав Иванов Славчев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване /ИПУР и ПРЗ/ на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.825 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и нотариален акт № 8, том II, рег. № 6338, дело № 176 от 21.12.2014 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6983.825 по КККР на с. Бистрица, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР, мотивирано предложение за ПУП, пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-9/03.02.2015 г., т. 8 е прието заданието и мотивираното предложение и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за одобряване на заданието и разрешаване на изработването на проект за ПУП, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-176/11.03.2015 г. на главния архитект на СО на основание чл.124а, ал.5 и ал.7 от ЗУТ е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за регулация и застрояване в обхват на поземлен имот

с идентификатор 04234.6983.825 по КККР на с. Бистрица и прилежащата улица, кв. 55, м. „с. Бистрица“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителя с писмо изх. № ГР-94-С-62/11.03.2015 г.

Със заявление вх. № ГР-94-С-62/15.04.2015 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на улица при о.т. 543б и задънена улица от о.т. 535г до о.т. 535м, изменение на границите на УПИ I-„за стопански двор“, кв. 90; откриване на улица от о.т. 535г до о.т. 543б и задънена улица от о.т. 543е до о.т. 543з; създаване на нов УПИ XXVII-825-„за жс“, кв. 55 и план за застрояване за УПИ XXVII-825- „за жс“, кв. 55, м. „с. Бистрица“, с обяснителна записка.

Представени са данни за предварително проучване № ТУ-1321/15.04.2015 г. от „Софийска вода“ АД, съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 22.04.2015 г., декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“- СО на 06.07.2015 г. и становище № 94-00-5551/22.06.2015 г. на началника на СРИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

На основание чл.128, ал.1 от ЗУТ проектът е съобщен на заинтересованите лица чрез обявление в Държавен вестник, като съгласно писмо рег. № 6602-84/2/06.07.2015 г. на главния архитект на район „Панчарево“ в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

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-57/28.07.2015 г., т.6, допълнен с решения по протоколи № ЕС-Г-86/08.11.2016 г., т.6, със служебно предложение да се преномерираща новообразувания кв. 55а и № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т. 15, със служебно предложение да се преномерираща УПИ XXVII-825-„за жс“ като УПИ XXVIII-„за жс“. След изпълнение на направените служебни предложения е предложено изпращането на проекта за подробен устройствен план 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 за разрешаване изработването на ПУП е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6983.825 по КККР на с.Бистрица, което се установява от представените в производството документ за собственост и скица от СГКК.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, одобрено е задание и е

разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешаването, проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и 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, като регулационните граници следват имотните такива на същия по кадастралната карта в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т.543б и задънена улица от о.т.535г до о.т.535м, създаване на нов кв. 55а, изменение на границите на УПИ I-„за стопански двор“, с оглед откриване на улица от о.т. 535г до о.т. 543б и задънена улица от о.т. 543е до о.т. 543з, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуван УПИ XXVIII-825-„за жс“, кв. 55а в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

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.

Съгласно 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.

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.

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

По действащия ОУП на СО имотът - предмет на плана, попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв). Предвиденото застрояване на жилищна сграда е допустимо в тази устройствена зона съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. 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 плана за застрояване се предвижда нискоетажно като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване

изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

Предвид горното 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 планове.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ - СО.

Изпълнени са изискванията на ЗООС, което се установява от представеното становище на РИОСВ за преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

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, чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, чл. 34 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и 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- 57/28.07.2015 г., т. 6, № ЕС-Г-86/08.11.2016 г., т. 6, № ЕС-Г-90/22.11.2016 г., т. 15

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на улица при о.т. 543б и задънена улица от о.т. 535г до о.т. 535м. Изменение на границите на УПИ I-„за стопански двор“, кв. 90. Откриване на улица от о.т. 535г - о.т. 543ж - о.т. 543е - о.т. 543д-о.т. 543г - о.т. 543в до о.т. 543б и задънена улица от о.т. 543е до о.т. 543з. Създаване на нов кв. 55а. Създаване на нов УПИ XXVIII-825-„за жс“, кв. 55а по кафявите и зелени линии, цифри, букви и текст, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за новосъздаден УПИ XXVIII-825-„за жс“, кв. 55а, м. „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 и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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“ в дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово 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 15 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-4856/13.07.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*