



**РЕШЕНИЕ № 3 2 6**

на Столичния общински съвет

от 31.05.2018 година

За проект за подробен устройствен план - план за улична регулация от о.т.100-о.т.700-о.т.701-о.т.702-о.т.703-о.т.704 до о.т.705; нова задънена улица от о.т.704-о.т.706-о.т.707-о.т.708-о.т.709-о.т.710 до о.т.711; ПУП - ПРЗ на нови квартали: кв.8Б - създаване на нов УПИ I-6958.3; 6958.4; 6958.8; 6958.9; 6958.10; 6958.43 „за жилищно строителство и тп“; кв.8В - създаване на нов УПИ I-6945.20; 6945.21; 6945.22; 6945.23; 6945.24; 6945.27; 6945.28; 6946.33; 6946.40; 6946.41; 6946.43; 6946.51; 6946.52; 6946.53; 6946.54; 6946.55; 6946.56; 6946.57; 6946.58; 6946.59; 6946.60; 6946.61; 6946.62; 6946.63; 6946.64; 6946.65; 6946.71; 6946.72; 6946.74; 6946.77 „за жилищно строителство и тп“; кв.8Г - създаване на нов УПИ I-6942.204 „за жилищно строителство“; идейна вертикална планировка и план-схеми на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, м. „в.з. Беликата“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-70-00-151/24.04.2015г. от „Забела Хилс“ ЕООД, представявано от управителя Никола Зикатанов, чрез пълномощника Кристиана Николова и „Бистрица Парк Резидънс“ ООД, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.1; 04234.6958.3; 04234.6958.4; 04234.6958.8; 04234.6958.9; 04234.6958.10; 04234.6958.43; 04234.6958.5; 04234.6958.12; 04234.6942.204; 04234.6945.20; 04234.6945.21; 04234.6945.22; 04234.6945.23; 04234.6945.24; 04234.6945.25; 04234.6945.27; 04234.6945.28; 04234.6946.33; 04234.6946.40; 04234.6946.41; 04234.6958.43; 04234.6946.51; 04234.6946.52; 04234.6946.53; 04234.6946.54; 04234.6946.55; 04234.6946.56; 04234.6946.57; 04234.6946.58; 04234.6946.59; 04234.6946.60; 04234.6946.61; 04234.6946.62; 04234.6946.63; 04234.6946.64; 04234.6946.65; 04234.6946.71; 04234.6946.72; 04234.6946.74; 04234.6946.44; 04234.6946.45; 04234.6946.47; 04234.6946.77; 04234.6946.80 по КККР на с. Бистрица и план за улична регулация, м.„в.з. Беликата“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ и мотивирано предложение за ПУП, ситуационна скица

за изготвяне на ПУП-ПРЗ, пълномощно, нотариален акт № 6, том LLLXLV, рег. №76865, дело № 52954/17.10.2007г., скица от СГКК № 15-161826/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.74; нотариален акт № 178, том LLLXLI, рег. № 75640, дело № 52033/12.10.2007г., скица от СГКК № 15-161823/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.72; нотариален акт № 136, том ССIV, рег. № 80570, дело № 55795/29.10.2007г., скица от СГКК № 15-161821/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.71; нотариален акт № 15, том LLLXXXIV, рег. № 72829, дело № 50112/04.10.2007г., скица от СГКК № 15-161820/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.65; нотариален акт № 14, том LLLXXXIV, дело № 50121/04.10.2007 г., скица от СГКК № 15-161817/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.64; нотариален акт № 91, том ССXXV, рег. № 88501, дело 61132/20.11.2007г., скица от СГКК № 15-161813/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.62; нотариален акт № 111, том LLLXXXIX, рег. № 74788, дело 51380/10.10.2007г., скица № 15.161810/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.61; нотариален акт № 177, том LLLXLI, рег. № 75639, дело № 52030/12.10.2007г., скица от СГКК № 15-161809/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.60; нотариален акт № 136, том XL, рег. № 17156, дело № 11252/20.03.2008г., скица от СГКК № 15-161807/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.59; нотариален акт № 148, том ССXII, рег. № 83773, дело № 58069/07.11.2007г, скица от СГКК № 15-161803/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.51; нотариален акт № 67, том ССXXVI, рег.№ 88832, дело № 61648/21.11.2007г., скица от СГКК № 15-162845/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.43; нотариален акт № 59, том LLLXLI, рег. № 75444, дело № 52050/12.10.2007г., скица от СГКК № 15-162840/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.12; нотариален акт № 84, том LLLXXXVI, рег. № 73663, дело № 50718/08.10.2007г., скица от СГКК № 15-162836/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.10; нотариален акт № 29, том LLLXLIII, рег. № 76095, дело № 52279/15.10.2015г., скица от СГКК № 15-162828/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.9; нотариален акт № 136, том XL, рег. №17156, дело № 11252/20.03.2008г., скица от СГКК № 15-162824/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.8; нотариален акт № 119, том L, рег. №21150, дело № 13663/01.04.2008г., скица от СГКК № 15-162823/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.5; нотариален акт № 101, том LLLXXXV, рег. № 73328, дело № 50584/05.10.2007г, скица от СГКК № 15-162821/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.4; нотариален акт № 85, том LLLXXXVI, рег. № 73664, дело № 50734, скица от СГКК № 15-162818/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.3; нотариален акт № 119, том L, рег. № 21150, дело № 13663/01.04.2008г., скица от СГКК № 15-162816/

21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6958.1; нотариален акт № 92, том ССХХV, рег. № 88502, дело № 61135/20.11.2007г., скица от СГКК № 15-161977/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.24; нотариален акт № 5, том LLLXLV, рег. № 76864, дело № 52952/17.10.2007г., скица от СГКК № 15-161969/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.58; нотариален акт № 148, том ССХII, рег.№ 83773, дело № 58069/07.11.2007г., скица от СГКК № 15-161963/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.57; нотариален акт № 17, том ССИ, рег. №79204, дело № 54518/24.10.2007г., скица от СГКК № 15-161958/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.28; нотариален акт № 21, том ССИ, рег. № 79205, дело № 54522/24.10.2007г., скица от СГКК № 15-161953/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.27; нотариален акт № 186, том ХХIII, рег. № 10446, дело № 6474/26.02.2008г, скица от СГКК № 15-161950/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.25; нотариален акт № 14, том LLLXLVIII, рег. № 78034, дело № 53810/19.10.2007г., скица от СГКК № 15-161947/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.23; нотариален акт № 88, том LVII, рег. № 23805, дело № 15809/10.04.2008г., скица от СГКК № 15-161944/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.22; нотариален акт № 23, том ХХ, рег. № 8858, дело № 5266/20.02.2008г., скица от СГКК № 15-161939/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.21; нотариален акт № 107, том ХIII, рег. № 6132, дело № 3598/11.02.2008г., скица от СГКК № 15-161936/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6945.20; нотариален акт №67, том ССХХVI, рег.№ 88832, дело № 61648/21.11.2007г., скица от СГКК № 15- 161342/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.40; нотариален акт № 59, том LLLXLI, рег.№ 75444, дело № 52050/12.10.2007г, скица от СГКК № 15-161343/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.41; нотариален акт № 115, том ССИХ, рег. № 82534, дело № 57176/02.11.2007г., скица от СГКК № 15-161344/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.52; нотариален акт № 6, том LLLXLV, рег. № 76865, дело № 52954/17.10.2007г., скица от СГКК № 15-161345/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.53; нотариален акт № 142, том ССLIV, рег. № 99054, дело № 69061/13.12.2007г., скица от СГКК № 15- 161346/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.54; нотариален акт № 115, том LLLXXXIX, рег. № 74794, дело № 51384/10.10.2007г., скица от СГКК № 15-161347/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.55; нотариален акт № 59, том LLLXLI, рег. № 75444, дело № 52050/12.10.2007г, скица от СГКК № 15- 161348/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.56; нотариален акт № 106, том ССХХVIII, рег. № 89649, дело № 62053/22.11.2007г., скица от СГКК № 15-161341/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.33; нотариален акт № 38, том XLVIII, рег. № 19454, дело №

10267/18.05.2011 г., скица от СГКК № 15- 161325/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.77; нотариален акт № 2, том СХVII, рег. № 45668, дело № 26350/13.10.2010г., скица от СГКК № 15-161324/21.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.63; нотариален акт № 28, том LLLXLIII, рег. № 76094, дело № 52269/15.10.2007г., скица от СГКК № 15-164339/22.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.80; нотариален № 150, том ССXX, рег. № 86812, дело № 60441/15.11.2007г., скица от СГКК № 15- 164336/22.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.47; нотариален акт № 146, том ССLXII, рег. № 101858, дело № 71651/18.12.2007г., скица от СГКК № 15-164333/22.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.45; нотариален акт № 49, том ССXXIX, рег. № 90000, дело № 62222/23.11.2007г., скица от СГКК № 15-164329/22.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.44; нотариален акт № 92, том XLVII, рег. № 19251, дело № 10116/17.05.2011г., скица от СГКК № 15- 164325/22.04.2015г. за поземлен имот с идентификатор 04234.6946.43; нотариален акт № 130, том СLXXVIII, рег. № 72567, дело № 50195/06.10.2008г., скица № Ф01776 за поземлен имот 088204 по КВС.

Със заявление вх. № 70-00-151-[1]/05.05.2015г. е внесена актуална скица № 15-176961/29.04.2015г., издадена от СГКК, за имот с идентификатор 04234.6942.204.

Мотивираното предложение е разгледано от отделите в НАГ и са изразени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср) и частично в „Земеделска зона“ (Ссб), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети с решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-78/03.11.2015г. т. 7.

Със заповед № РД-09-50-986/09.12.2015г. на главния архитект на СО е одобрено задание за изработване на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване за имоти с идентификатори 04234.6958.1 04234.6958.3; 04234.6958.4; 04234.6958.8; 04234.6958.9; 04234.6958.10 04234.6958.5; 04234.6958.12; 04234.6942.204; 04234.6945.20; 04234.6945.21; 04234.6945.22, 04234.6945.23; 04234.6945.24; 04234.6945.25; 00423.6946.33; 04234.6946.40; 04234.6946.41; 04234.6958.43; 04234.6946.51; 04234.6946.52; 04234.6946.53; 04234.6946.54; 04234.6946.55; 04234.6946.56; 04234.6946.57; 04234.6946.58; 04234.6946.59; 04234.6946.60; 04234.6946.61; 04234.6946.62; 04234.6946.63; 04234.6946.64; 04234.6946.65; 04234.6946.71; 04234.6946.72; 04234.6946.74 04234.6946.44; 04234.6946.45; 04234.6946.47; 04234.6946.77 по КККР на с. Бистрица.

С писмо изх. № ГР-70-00-151-[2]/11.12.2015г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2335/10.06.2016г. е внесен за одобряване проект за откриване на улица от о.т.100-о.т.700-о.т.701-о.т.702-о.т.703- о.т.704 до о.т.705; нова задънена улица от о.т.704-о.т.706-о.т.707-о.т.708- о.т.709-о.т.710 до о.т.711; ПРЗ на нови квартали: кв. 8Б-създаване на нов УПИ I-6958.3;6958.4;6958.8;6958.9;6958.10;6958.43 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8В-създаване на нов УПИ I-6945.20; 6945.21 6945.22; 6945.23; 6945.24; 6945.27; 6945.28; 6946.33; 6946.40; 6946.41 6946.43; 6946.51; 6946.52; 6946.53; 6946.54; 6946.55; 6946.56; 6946.57 6946.58; 6946.59; 6946.60; 6946.61; 6946.62; 6946.63; 6946.64; 6946.65 6946.71; 6946.72; 6946.74; 6946.77 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8Г-създаване на нов УПИ I-6942.204 „за жилищно строителство“ и план-схеми на техническата инфраструктура в обхвата на разработката, м. „в.з. Беликата“. Към проекта са приложени: план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ: ВиК, ел. захранване, комуникационно-транспортна схема и заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, заверена от Дирекция „Зелена система“ с № САК16-ТД26-891/28.04.2016г.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2335-[1]/01.08.2016г. допълнително са внесени актуални скици на имотите, становище изх.№ 26-00-7237/14.07.2016г. на директора на РИОСВ - София за внасяне на допълнителни документи за произнасяне по проекта с решение и положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2335-[2]/26.08.2016г. допълнително е внесена актуална скица на имот с идентификатор 04234.6942.204 и решение № СО-31-ЕО/2016г. на директора на РИОСВ - София.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2335-[6]/17.03.2017г. до Държавен вестник е изпратено обявление по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и проектът е изпратен за съобщаване в район „Панчарево“.

С писмо изх.№ РПН16-ВК08-426(1)/25.05.2017г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че обявлението е публикувано в ДВ бр. 26 от 28.03.2017г. и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2335-[9]/20.07.2017г. заявителите са уведомени, че границите на новообразуваните УПИ следва да се поставят в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта, след което проектът следва да се съобщи по реда на чл. 128, ал. 10 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл. 131 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2335-[10]/27.07.2017г. са внесени коригирани проекти.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2335-[11]/02.08.2017г. на основание чл. 128, ал. 10 от ЗУТ е изпратено обявление до „Държавен вестник“ и с писмо изх. №САГ16-ГР00-2335-[12]/02.08.2017г. коригираният проект е изпратен за съобщаване на кмета на район „Панчарево“.

С писмо изх. № РПН17-ВК08-426(3)/04.10.2017г. кметът на район „Панчарево“ е уведомил, че обявлението е публикувано в ДВ, бр. 65 от 11.08.2017г. и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Съгласуван е от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД на 18.05.2016г., с приложено становище № 1202201073/13.05.2016г. Приложени са предварителни данни за „ВиК“ мрежи и съоръжения на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ- 216/2016, становище изх. № ТУ-1663/31.05.2016г., както и становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“.

Към ПУП са представени план - схеми по част „Водоснабдяване и канализация“ и „ел. захранване“. Представен е ПОД, съгласуван на 08.01.2016г. от СДВР-отдел „ПП“, съгласно становище рег.№ 70/08.01.2016г. и на 12.04.2016г. от СО-отдел „ОБД“, съгласно решение по т.П от протокол № 50/22.12.2015г. на ПКТОБД.

Проектът е разгледан от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-86/31.10.2016г., т. 3 от допълнителните точки със служебно предложение височината на сградите да се ограничи до 7 м., да се укаже в матрицата и да се отрази в графичната част на ПЗ. Чертежът да се допълни с таблица за параметрите. Проектът да се допълни с вертикална планировка в съответствие с чл. 108, ал. 2 от ЗУТ и на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в сила от 13.01.2017г.), проектът за ПР да се съгласува преди одобрението му от СГКК-София, което се доказва с представяне на удостоверение за приемане на проекта за изменение на КККР.

Проектът е приет с предложение след изпълнение на служебните предложения, проектът да се изпрати в СОС за одобряването му на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2335-[14]/30.11.2017г. е внесен коригиран проект в съответствие с решението на ОЕСУТ, идейна вертикална планировка и удостоверение изх.№ 25-78566-21.09.2017г. от АГКК за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

С оглед изложената фактическа обстановка от страна се установи следното:

Искането за одобряване на проекта е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственици на поземлени имоти с идентификатори 04234.6958.3; 04234.6958.4 04234.6958.8; 04234.6958.9; 04234.6958.10; 04234.6958.43; 04234.6942.204 04234.6945.20; 04234.6945.21; 04234.6945.22; 04234.6945.23; 04234.6945.24 04234.6945.27; 04234.6945.28; 04234.6946.33; 04234.6946.40; 04234.6946.41 04234.6958.43; 04234.6946.51; 04234.6946.52; 04234.6946.53; 04234.6946.54 04234.6946.55; 04234.6946.56; 04234.6946.57; 04234.6946.58; 04234.6946.59

04234.6946.60; 04234.6946.61; 04234.6946.62; 04234.6946.63; 04234.6946.64  
04234.6946.65; 04234.6946.71; 04234.6946.72; 04234.6946.74; 04234.6946.77  
04234.6946.80 по КККР на с. Бистрица, съгласно приложените документи  
за собственост и скици от СГКК.

Кадастралната карта на с. Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51 от 03.11.2011г., издадена от изпълнителен директор на АГКК.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Имотите се урегулират за първи път, като регулационните граници са съобразени с имотните такива по кадастралната карта и с границата на устройствена зона „Сср“.

С исканото изменение се създават нови кв. 8Б - УПИ I-6958.3; 6958.4; 6958.8; 6958.9; 6958.10; 6958.43 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8В- създаване на нов УПИ I- 6945.20; 6945.21; 6945.22; 6945.23; 6945.24; 6945.27; 6945.28; 6946.33; 6946.40; 6946.41; 6946.43; 6946.51; 6946.52 6946.53; 6946.54; 6946.55; 6946.56; 6946.57; 6946.58; 6946.59; 6946.60 6946.61; 6946.62; 6946.63; 6946.64; 6946.65; 6946.71; 6946.72; 6946.74; 6946.77 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8Г-създаване на нов УПИ I- 6942.204 „за жилищно строителство“.

Основание за урегулиране на имот 6942.204 в кв. 8Г е нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, а за урегулиране на имотите в нови УПИ I от кв. 8Б и УПИ I от кв. 8В е нормата на чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ. Имотите, попадащи в общ УПИ, са собственост на едно и също лице, поради което не се изисква сключване на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация о.т.100-о.т.700-о.т.701-о.т.702-о.т.703-о.т.704 до о.т.705 и нова задънена улица от о.т.704-о.т.706-о.т.707-о.т.708-о.т.709-о.т.710 до о.т.711.

Задънената улица се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 от ЗУТ. Задънената улица завършва с уширение, тъй като е по-дълга от 100 м.

Предвиденото с проекта урегулиране на улица е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС и се предвижда отчуждаване на имоти - собственост на ЮЛ, поради което компетентен да одобри проекта за ПРЗ, в случая на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

Съгласно разпоредбата на 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“.

Новообразуваните УПИ ще позволят на собствениците им да ги използват, съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди" (Сср). Предвиденото застрояване на 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.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

С ПЗ се предвиждат свободностоящи, 1-етажни с Кк=3.50 м. сгради и 2-етажни жилищни сгради с макс. Кк =7.00м., разположени комплексно. В УПИ I от кв. 8В и УПИ I от кв. 8Б се предвижда изграждане на трансформаторни постове с Кк=3.50 м.

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. Представени са план - схеми по чл.108 от ЗУТ и ПТКП за новопроектираните улици.

Застрояването е съобразено с преминаващите през имотите водопровод 150Е 1964 и искърски водопровод-тунел 2750 бетон и техните сервитути.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и декларация, заверена от Дирекция „Зелена система"- СО с № СЕК16-ТД26-891/28.04.2016г. със забележка „да не се засяга съществуващата растителност с изключение на дърветата, попадащи в строителството, които да се компенсират с паркоустройствен проект".

Представено е решение № СО-31-ЕО/2016г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо да се извършва екологична оценка и няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Проектът за ПР е съгласуван от СГКК, като е представено удостоверение изх.№ 25-78566-21.09.2017г., с което е спазен чл. 65, ал. 5, във връзка с ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта. Проектът е съобщен на заинтересованите лица по предвидения в закона ред. Извършено е изискуемото съгласуване на плана за регулация и застрояване с администрации и със специализираните контролни органи. Проектът на подробен устройствен план е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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



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.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1 и ал.2, т.3, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.81, ал.1, 3 и 4 от ЗУТ, т.43 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № 86/31.10.2017г., т. 3 от допълнителните точки

## **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**

1. План за регулация на улица от о.т.100-о.т.700-о.т.701-о.т.702-о.т.703-о.т.704 до о.т.705. Нова задънена улица от о.т.704-о.т.706-О.Т.707-О.Т.708-О.Т.709-О.Т.710 до о.т.711; по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за нов кв. 8Б-създаване на нов УПИ I-6958.3; 6958.4; 6958.8; 6958.9; 6958.10; 6958.43 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8В-създаване на нов УПИ I-6945.20; 6945.21; 6945.22; 6945.23; 6945.24; 6945.27; 6945.28; 6946.33; 6946.40; 6946.41; 6946.43; 6946.51; 6946.52; 6946.53; 6946.54; 6946.55; 6946.56; 6946.57; 6946.58; 6946.59; 6946.60; 6946.61; 6946.62; 6946.63; 6946.64; 6946.65; 6946.71; 6946.72; 6946.74; 6946.77 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8Г- създаване на нов УПИ I-6942.204 „за жилищно строителство“, район „Панчарево“ по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов кв. 8Б-създаване на нов УПИ I-6958.3; 6958.4; 6958.8; 6958.9; 6958.10; 6958.43 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8В-създаване на нов УПИ I-6945.20; 6945.21; 6945.22; 6945.23; 6945.24; 6945.27; 6945.28; 6946.33; 6946.40; 6946.41; 6946.43; 6946.51; 6946.52; 6946.53; 6946.54; 6946.55; 6946.56; 6946.57; 6946.58; 6946.59; 6946.60; 6946.61; 6946.62; 6946.63; 6946.64; 6946.65; 6946.71; 6946.72; 6946.74; 6946.77 „за жилищно строителство и тп“; кв. 8Г- създаване на нов УПИ I-6942.204 „за жилищно строителство“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица, без да се засяга съществуващата растителност с изключение на дърветата попадащи в строителството, които да се компенсират с Паркоустройствен проект в съотношение 1:3.

4. Идейна вертикална планировка и план-схеми на техническата инфраструктура в обхвата на разработката.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект

и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 31.05.2018 г., Протокол № 54, точка 9 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-1151/14.02.2018 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*