



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 № 347

на Столичния общински съвет

от 19.05.2016 година

За подробен устройствен план - изменение на улица между о.т.48б-48в-72а-72-71-71а и о.т.600; изменение на границите на УПИ I-2369 и план за регулация и застрояване за откриване на нова улица от о.т.71а-о.т.71б до о.т.71в за създаване на нови УПИ: V-13, за жс, VI-12, за жс, VII-12, за жс, VIII-8, за жс, IX-за озел. и инж.инфр., X-за озел. и инж. инфр., XI-за озел. и инж.инфр., кв.43а, м. „в.з. Бистрица-Разширение“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-70-00-302/03.09.2012 г. от „ВМ Инженеринг“ ООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.13 по КККР, на с.Бистрица, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 04234.6991.13 по КККР на с.Бистрица, местност „Богдана“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и нотариален акт № 162, том I, рег. № 7261, дело № 124/03.07.2012 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6991.13, мотивирано предложение за ПРЗ, пълномощно.

Допълнително със заявление вх. № ГР-70-00-302/19.11.2012 г. от Венцислава Чорапинова и Веселин Чорапинов, като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.12 по КККР на с.Бистрица и Атанас Шопов, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.8 по КККР на с.Бистрица е поискано разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 04234.6991.12 и 04234.6991.8 по КККР на с.Бистрица, местност „Богдана“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и нотариален акт № 175, том I, рег. № 5872, дело № 131/

30.10.2006 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6991.8, нотариален акт № 27, том VII, рег. № 22403, дело № 1191/28.07.2008 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6991.12, мотивирано предложение за ПРЗ, пълномощни.

Заявленията са разгледани от отдели „ОУП“, „БДП“, „Правен“ и „ПУП“.

Отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Заявленията с приложените към тях документи са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-82/20.11.2012 г., т.20 и взето решение преписката да се изпрати в Столичен общински съвет за решение по реда на чл.15 от ЗУЗСО, след представянето от заявителите на декларации за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Със заявление вх. № ГР-70-00-302/10.01.2014 г. заявителите са представени декларации по чл. 15 от ЗУЗСО.

С решение № 104 по Протокол № 57/20.02.2014 г. в съответствие с чл.15 от ЗУЗСО, Столичен общински съвет е допуснал изработването на подробен устройствен план за поземлени имоти с идентификатори 04234.6991.13, 04234.6991.12, 04234.6991.8 по КККР на с.Бистрица.

Общинският експертен съвет по устройство на територията е разгледал искането за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план с протокол № ЕС-Г-21/18.03.2014 г., т.10, като е предложено на Главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване изработването на ПУП - ИПР и ПРЗ в условията на чл. 15 от ЗУЗСО и при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Със заповед № РД-09-50-219/27.03.2014 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ, е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 04234.6991.13, 04234.6991.12, 04234.6991.8 по КК и КР на с.Бистрица, местност „Богдана“ и прилежащата улица, район „Панчарево“.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ и заявителите с писмо изх. № ГР-70-00-302/28.03.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-302/19.12.2014 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на улица между о.т.48б-48в-72а-72-71-71а и о.т.600; изменение на границите на УПИ I-2369 и план за регулация и застрояване за откриване на нова улица от о.т.71а-о.т.71б до о.т.71в за създаване на нови УПИ: V-13, за жс, VI-12, за жс, VII-12, за жс, VIII-8 за жс, IX-за озел. и инж.инфр., X-за озел. и инж. инфр., XI-за озел. и инж. инфр., кв.43а, местност „в.з. Бистрица-Разширение“, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

С писмо изх. № ГР-70-00-302/16.01.2015 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Съгласно писмо изх. № 6602-96/7/06.08.2015 г. на кмета на район „Панчарево“ е постъпило възражение с № 6602-96/3/25.02.2015 г. от собственика на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.5, относно осигуряване на достъп до собствения му имот. Представено е становище № 6602-96/3/04.08.2015 г. на кмета на район „Панчарево“ относно присъединяване на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.889 - общинска собственост към новосъздадените УПИ.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият заедно с постъпилите възражение и становище е разгледан и приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-69/29.09.2015 г., т. 20, като възражението не е уважено, тъй като осигуряването на достъп до поземлен имот с идентификатор 04234.6991.5 е предмет на отделно производство, изискващо подаване на заявление от заинтересуваните лица, придружени от задание и мотивирано предложение за ПУП. Становището на кмета на район „Панчарево“ също не е уважено, тъй като в ЗУТ е изключена възможността за принудително създаване на съсобствен УПИ и освен това поземлен имот с идентификатор 04234.6991.889 попада по ОУП в зона „Тти“, като предвиждането на настоящия ПУП за същия имот съответства на тази устройствена зона. Направено е служебно предложение да се представят съгласувания с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и „Софийска вода“ АД, становище на началника на СРИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка и да се изпълнят изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, като след неговото изпълнение е предложено проектът да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

Допълнително са представени съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 08.01.2015 г. и „Електроенергиен системен оператор“ ЕАД с № ЦУПМО-2055/4/16.11.2015 г., данни за предварително проучване № ТУ-4333/19.12.2014 г. от „Софийска вода“ АД, становище № 418/06.06.2014 г. на Напоителни системи ЕАД - София клон, геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО на 12.01.2016 г. и становище № 26-00-738/23.02.2016 г. на Директора на РИОСВ-София за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

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

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „ВВМ Инженеринг“ ООД, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.13 по КККР на с.Бистрица - предмет на плана, Венцислава

Чорапинова и Веселин Чорапинов, като собственици на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.12 по КККР на с. Бистрица - предмет на плана и Атанас Шопов, като собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.8 по КККР на с.Бистрица - предмет на плана, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица 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 след решение на СОС по чл.15 от ЗУЗСО, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересуваните 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. Имотите се урегулират за първи път и регулационните граници следват имотните такива, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица, като за същите се образуват УПИ: V-13,за жс, VI-12,за жс, VII-12, за жс, VIII-8,за жс, IX-за озел. и инж.инфр., X-за озел. и инж. инфр., XI-за озел. и инж.инфр., в съответствие с чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улица между о.т.48б-48в-72а-72-71-71а и о.т.600, с оглед урегулиране на улица от о.т.71а-о.т.71б до о.т.71в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ, 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 урегулиране 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 ПРЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет.

С изработеният подробен устройствен план се предвижда изменение на източната регулационна граница на УПИ I-2369, което се налага с цел урегулирането на поземлен имот с идентификатор 04234.6991.13 по КККР на с. Бистрица по имотните му граници. Останалите регулационни граници на този имот не се изменят и не се поставят в съответствие с имотните

такива, тъй като за него няма искане от заинтересованите лица, не са представени документи за собственост, нито скици от СГКК и комбинирани скици по ЗКИР.

Предвид горното, за одобряването на ПУП - ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 2 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ и чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ относно изменението на ПР на УПИ I-2369.

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 попадат в територия за далекоперспективно развитие „Вилна зона“ (Жвд). Предвиденото застрояване на жилищни сгради и инженерна инфраструктура 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 чл.15 от ЗУЗСО устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2020 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Спазено е изискването на чл. 15 от ЗУЗСО, което се установява решение № 104 по протокол № 57/20.02.2014 г. на СОС и представените от заявителите нотариално заверени декларации, с които същите се ангажират с финансирането и изграждането на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура за имотите в обхвата на разработката.

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

С плана за застрояване в нови УПИ се предвижда 3-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ във вилни зони.

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 схеми и планове.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представените геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“- СО.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ, 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 и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17 от ЗУТ, чл.34 от ЗУТ, чл.81, ал.1, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.15 от ЗУЗСО, т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-69/29.09.2015 г., т.20

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на улица между о.т.48б-48в-72а-72-71-71а и о.т.600. Изменение на границите на УПИ I-2369, кв.43а, местност „в.з. Бистрица-Разширение” по кафявите и зелени линии, цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация за откриване на нова улица от о.т.71а-о.т.71б до о.т.71в. Създаване на нови УПИ: V-13,за жс, VI-12,за жс, VII-12, за жс, VIII-8,за жс, IX-за озел. и инж.инфр., X-за озел. и инж. инфр., XI-за озел. и инж. инфр., кв.43а, местност „в.з. Бистрица-Разширение" по червените и сини линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ: V-13,за жс, VI-12,за жс, VII-12, за жс, VIII-8,за жс, IX-за озел. и инж.инфр., X-за озел. и инж. инфр., XI-за озел. и инж.инфр., кв.43а, местност „в.з. Бистрица-Разширение", 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 одобрения 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 „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 19.05.2016 г., Протокол № 15, точка 11 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-5166/18.04.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*