



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 № 7 6 8

на Столичния общински съвет

от 08.11.2018 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на улица между о.т.617 и о.т.618 и откриване на нова задънена улица от о.т.617а до о.т.617б и план за регулация и застрояване за нови УПИ XII - 874 „за жилищно строителство”, УПИ XIII-874 „за жилищно строителство”, УПИ XIV - 874 „за жилищно строителство”, УПИ XV - 875 „за жилищно строителство”, УПИ XVI - 875 „за жилищно строителство” и УПИ XVII-875 „за жилищно строителство”, кв.90б, м. „с. Бистрица”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ САГ17-ГР00-1480/07.07.2017г. от Методи Карчин, пълномощник на Димитър Иванчев, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.874 по КККР на с. Бистрица и Траян Георев, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.875 по КККР на с.Бистрица, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 04234.6985.874 и 04234.6985.875 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево”.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, скици №№ 15-268645/09.06.2017г. и 15-271269/12.06.2017г. за поземлени имоти с идентификатори 04234.6985.874 и 04234.6985.875, издадени от СГКК-София, мотивирано предложение, нотариален акт № 89, том II, рег.№ 7254, дело № 248 от 19.05.2017г., нотариален акт №88, том II, рег.№ 7253, дело № 247 от 19.05.2017г., комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Със заповед № РА50-735/07.11.2017г. на главен архитект на СО е одобрено заданието и е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - изменение на план за улична регулация и план за

регулация и застрояване в териториален обхват на поземлени имоти с идентификатори 04234.6985.874 и 04234.6985.875 по КККР на с. Бистрица.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-1480-[1]/10.11.2017г. заповедта е изпратена до пълномощника на заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-1480-[2]/16.11.2017г. е внесен проект за одобряване на ПУП - Изменение на план за улична регулация и план за регулация и застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 04234.6985.874 и 04234.6985.875 по КККР на с. Бистрица, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

На основание чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е изпратен за съобщаване в район „Панчарево“ с писмо изх.№ САГ17-ГР00-1480-[3]/21.11.2017г.

В съответствие с изискванията на чл.128, ал.3 от ЗУТ проектът е обявен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ, видно от писмо изх.№ РПН17-ВК08-1856(2)/19.01.2018г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените доказателства по преписката. Изразено е положително становище от кмета на район „Панчарево“, с което не възразява по проекта. При съобщаването на ПУП - ИПР и ПРЗ в законния срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 21.11.2017г. и „Софийска вода“ АД. Представени са изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-4747/16.11.2017г., декларация по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО за липса на съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ при СО с № СЕК17-ГР94-572/08.12.2017г. и удостоверение № 25-6201/17.01.2018г., с което СГКК-София съгласува проекта за изменение на КККР, на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-1480-[6]/14.06.2018г. е представено решение № СО-21-ЕО/2018 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо извършване на екологична оценка и няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, при прилагането на плана.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ - СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-53/10.07.2017г., т.3 със служебно предложение ширината на тупика да се увеличи до 6 м., като след неговото изпълнение проектът да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС.

Допълнително е представен коригиран проект, изготвен в съответствие с направеното служебно предложение на ОЕСУТ.

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. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Димитър Иванчев, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.874 по КККР на с. Бистрица и Траян Георев, собственик на поземлен имот с идентификатор 04234.6985.875 по КККР на с. Бистрица - предмет на плана, което се установява от представените в производството 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.

Действащият ПУП е одобрен с решение № 103 по протокол № 77/26.02.2015г. на СОС.

С представения проект за ПР се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 04234.6985.874 и 04234.6985.875 по КККР на с. Бистрица за образуване на нови УПИ XII - 874 „за жилищно строителство“, УПИ XIII - 874 „за жилищно строителство“ УПИ XIV - 874 „за жилищно строителство“, УПИ XV - 875 „за жилищно строителство“, УПИ XVI - 875 „за жилищно строителство“ и УПИ XVII-875 „за жилищно строителство“, кв.90б, м. „с. Бистрица“, като в границите на имотите по КК се образуват по 3 бр. УПИ.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по действащата и новопредвидена улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т.617 и о.т.618 и откриване на нова задънена улица от о.т.617а до о.т.617б, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване в нови УПИ се предвижда 2-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.

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

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв). 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.

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, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО с № СЕК17-ГР94-572/08.12.2017г. за липса на дървесна растителност.

Представено е решение № СО-21 -ЕО/2018г. на директора на РИОСВ - София, видно от което не е необходимо извършване на екологична оценка и няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве, при прилагането на плана.

Проектът за ПР е съгласуван от СГКК - София, като е представено удостоверение изх.№ 25-6201/17.01.2018 г., с което е спазен 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.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

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

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

Улицата се одобрява при спазване изискванията на чл. 81, ал. 1, изр. първо, предл. второ от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл. 81, ал. 3 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

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”.

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. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 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, т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-53/10.07.2018г., т. 3

## **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 между о.т.617 и о.т.618 и откриване на нова задънена улица от о.т.617а до о.т.617б по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, с корекциите в оранжев и виолетов цвят, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на нови УПИ XII-874 „за жилищно строителство”, УПИ XIII-874 „за жилищно строителство” УПИ XIV-874 „за жилищно строителство”, УПИ XV-875 „за жилищно строителство”, УПИ XVI-875 „за жилищно строителство” и УПИ XVII-875 „за жилищно строителство”, кв.90б, м. „с.Бистрица” по червените, сини и оранжеви линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ XII-874 „за жилищно строителство”, УПИ XIII-874 „за жилищно строителство”, УПИ XIV - 874 „за жилищно строителство”, УПИ XV - 875 „за жилищно строителство”, УПИ XVI-875 „за жилищно строителство” и УПИ XVII-875 „за жилищно строителство”, кв.90б, м. „с.Бистрица”, съгласно приложения проект без допускане на намалени отстояния 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 08.11.2018 г., Протокол № 64, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-7916/24.10.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*