



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 № 18**

на Столичния общински съвет

от 24.01.2013 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на квартали 1, 2, 7, 28, улица от о.т.14-о.т.15 до о.т.177; улица от о.т.177-о.т.171- о.т.170а до о.т.169, откриване на задънена улица от о.т.171 до о.т.172а; алея от о.т.172а северно от УПИ IX-455, кв.7, откриване на задънени улици от о.т.170а до о.т.170в и от о.т.170а до о.т.170б, местност „Детски град“ за създаване на нови УПИ IV-312, V-685 от кв.1, УПИ XXII-733, XXIII-733, XXIV- 733, XXV-733, XXVI-733, XXVII-733 от кв.7, УПИ V-310,316, VI-316,317 от кв.28, изменение на УПИ I-за озеленяване, кв.2 и план за застрояване за нови УПИ IV-312, V-685, кв.1, УПИ XXII-733, XXIII-733, XXIV-733, XXV-733, XXVI-733, XXVII-733, кв.7, УПИ V-310, 316, VI-316,317, кв. 28, местност „Детски град“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № ГР-70-00-69/08.02.2010 г. от „Легал 49“ ЕООД и вх. № ГР-94-В-12/08.02.2010 г. от Владимир Дочев Кинкин, собственици на ПИ № 035312, 035685, 035686, 035322 и 035687 по КВС, землище на с. Горубляне, район „Панчарево“, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за ПУП - изменение на план за регулация и застрояване - изменение на план за регулация изменение на план за регулация и план за застрояване.

Към заявленията са приложени: нотариален акт № 3, том II, рег. № 3195, дело № 186/08.06.2007 г., нотариален акт № 4, том II, рег. № 3196, дело № 187/08.06.2007 г., нотариален акт № 103, том I, рег. № 1822, дело №93/12.04.2006 г., нотариален акт № 76, том III, рег. № 5416, дело №432/05.10.2004 г., нотариален акт № 83, том III, рег. № 5471, дело №437/11.10.2004 г., нотариален акт № 116, том II, рег. № 2401, дело №280/10.05.2005 г., нотариален акт № 117, том II, рег.№ 2402, дело №281/10.05.2005 г., нотариален акт № 118, том II, рег. № 2407, дело №282/10.05.2005 г., нотариален акт № 123, том II, рег. № 4134, дело №297/16.07.2004 г., нотариален акт № 124, том II, рег. № 4136, дело № 289 /16.07.2004 г., нотариален акт № 146, том II, рег. № 4250, дело №317/22.07.2004 г., нотариален акт №177, том I, рег. № 2101, дело №

167/30.03.2006 г., нотариален акт № 185, том II, рег. № 2682, дело № 346/27.05.2005 г., договор за доброволна делба от 28.10.2008 г., скици от Общинска служба по земеделие - Панчарево за ПИ № 035312, 035685, 035686, 035322 и 035687 и мотивирано предложение.

Заявленията с приложените към тях доказателства са разгледани на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-58/15.06.2010 г., т.49, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-987/24.06.2010 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато изработване на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване с обхват ПИ № 035312, 035685, 035686, 035322 и 035687 по КВС, землище на с. Горубляне, заедно с прилежащата улица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-70-00-69/26.05.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/06.08.2010 г. от Румен Люцканов, Димитринка Люцканова, Гроздан Добрев, „Легал 49“ ЕООД, Албена Джубелиева, Емил Тасков, Миланка Йовчева, Тошко Мирчев е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация на квартали 1, 2, 7, 28 и прилежаща улица, м. „Детски град“ за създаване на нов УПИ за ПИ № 035312, 035685, 035686, 035322 и 035687 по КВС, землище на с. Горубляне и план за застрояване за новосъздадени УПИ, с обяснителна записка и извадка от действащия ПУП.

Проектът е разгледан от отделите на НАГ, като във връзка със становище на отдел „Градоустройство“ с писмо № ГР-70-00-69/28.09.2010 г. е указано на заявителите, че същия следва да се преработи в съответствие с изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/27.12.2010 г. е внесен преработен проект.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/17.10.2011 г. допълнително са представени съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 17.06.2011 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-2458/13.06.2011 г., както и експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система“ СО с изх. № 94-Р-СП-20/03.10.2011 г.

На основание чл. 128, ал. 2 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, чрез обявление в Държавен вестник бр. 64/19.08.2011 г., като съгласно писмо рег. № 6602-234/2/09.11.2011 г. на Главния архитект на район „Панчарево“, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Изработеният проект на основание чл. 128, ал. 5 от ЗУТ подлежи на обществено обсъждане по реда на чл. 121, ал. 1 от ЗУТ, което е наредено със заповед № РД-09-298/06.10.2011 г. на Кмета на район „Панчарево“.

Резултатите от проведеното обществено обсъждане са отразени в протокол и обобщени в доклад от 01.11.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/31.05.2012 г. е внесено решение № СО-21-ЕО/2012 г. на директора на Регионалната инспекция по околна среда и водите-София за преценка необходимостта за извършване на екологична оценка.

С писмо изх. № ГР-70-00-69/04.06.2012 г. заявителите са уведомени, че проекта следва да бъде преработен върху влязлата в сила кадастрална карта на с. Горубляне, одобрена със заповед № РД-18-24/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/04.07.2012 г. е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с. Горубляне проект.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/04.07.2012 г. допълнително са внесени скици за поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.310, 68134.6723.316, 68134.6723.317, 68134.6723.733, 68134.6723.312, 68134.6723.685 и 68134.6723.686 от СГКК.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ, като във връзка със становището на отдел „Правен“ е указано на заявителите, че следва да представят доказателства за изрично съгласие за одобряване на проекта на всички собственици на поземлен имот с идентификатор 68134.6723.733 - предмет на плана.

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/01.10.2012 г. от Анатоли Стоянов и Светослава Тодорова, съсобственици на поземлен имот с идентификатор 68134.6723.733 са изразили изрично си съгласие за одобряване на проекта.

Проектът е приет от ОЕСУТ по реда на чл. 128, ал. 7 от ЗУТ с решение по протокол № ЕС-Г-67/02.10.2012 г., т. 17, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, след корекции по служебното предложение, а именно: УПИ, създадени от ПИ с идентификатор 68134.6723.733 да се приобщят към кв. 7, УПИ, създадени от ПИ с идентификатори 68134.6723.312 и 68134.6723.685 да се приобщят към кв. 1; да се представи изрично съгласие за одобряване на проекта от собственици на ПИ с идентификатор 68134.6723.733, за ПИ с идентификатор 68134.6723.310, 68134.6723.316 и 68134.6723.317 да се спази разпоредбата на чл. 124, ал. 6 от ЗУТ; да се спазят изискванията за зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1\*).

Със заявление вх. № ГР-70-00-69/30.10.2012 г. е представен коригиран в съответствие с решението на ОЕСУТ проект и становище № ИАГ-38411/18.10.2012 г. на Изпълнителния директор на Изпълнителна Агенция по горите при Министерство на земеделието и храните.

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

Настоящото административното производство е иницирано от заинтересовани лица по смисъла на чл. 124, ал. 3 във връзка с чл. 131, ал. 1

и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно „Легал 49“ ЕООД, собственик на ПИ № 035312, 035685, 035686 - предмет на плана, съгласно нотариален акт № 3, том II, рег. № 3195, дело № 186/08.06.2007 г., нотариален акт № 4, том II, рег. № 3196, дело № 187/08.06.2007 г. и нотариален акт № 103, том I, рег. № 1822, дело № 93/12.04.2006 г. и Румен Маринов Люцканов, в качеството си на един от собствениците на ПИ № 035687- предмет на плана, съгласно нотариален акт № 103, том I, рег. № 1822, дело № 93/12.04.2006 г., нотариален акт № 76, том III, рег. № 5416, дело № 432/05.10.2004 г., нотариален акт № 83, том III, рег. № 5471, дело № 437/11.10.2004 г., нотариален акт № 116, том II, рег. № 2401, дело № 280/10.05.2005 г., нотариален акт № 117, том II, рег. № 2402, дело № 281/10.05.2005 г., нотариален акт № 118, том II, рег. № 2407, дело № 282/10.05.2005 г., нотариален акт № 123, том II, рег. № 4134, дело № 297/16.07.2004 г., нотариален акт № 124, том II, рег. № 4136, дело № 289/16.07.2004 г., нотариален акт № 146, том II, рег. № 4250, дело № 317/22.07.2004 г., нотариален акт № 177, том I, рег. № 2101, дело № 167/30.03.2006 г., нотариален акт № 185, том II, рег. № 2682, дело № 346/27.05.2005 г. и договор за доброволна делба от 28.10.2008 г.

Съгласие за одобряване на проекта, на другите собствениците на ПИ № 035687 и № 035322 - Димитринка Люцканова, Гроздан Добрев, Албена Джубелиева, Емил Тасков, Миланка Йовчева, Тошко Мирчев, е налице, което обстоятелство се установява от подаденото от същите лица заявление от 06.08.2010 г. за одобряване на проекта за ПУП, а по отношение на Анатоли Стоянов и Светослава Тодорова подаденото от тях заявление от 01.10.2012 г., с което са заявили изричното си съгласие за процедурата.

Въз основа на представените в настоящето административно производство документи за собственост заявителите са вписани като собственици в приложените скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.310, 68134.6723.316, 68134.6723.317, 68134.6723.733, 68134.6723.312, 68134.6723.685 и 68134.6723.686.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния затова орган, внесеният проект е съобщен на заинтересованите лица, спазено е изискването на чл.128, ал.5 от ЗУТ за провеждане на обществено обсъждане, проекта е разгледан 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.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в двете устройствени зони, а именно: „Жилищна зона с малкоетажно

застрояване в природна среда" (Жм1\*) и „Зона на градски паркове и градини" (Зп), като частта от същите, попадаща в зона „Зп" не е предмет на ПР с настоящия проект.

Конкретното предназначение „за жилищно строителство" е допустимо в тази устройствена зона, съгласно т.5 на Приложение към чл.3, ал.2, от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Съгласно т. 1 след таблицата на приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО е уточнено, че за територии със специфични характеристики следва към ПУП да се изработват и прилагат Специфични правила и нормативи. В графичната част към ОУП всички тези зони са обозначени с индекс „звездичка”.

В настоящият случай, съгласно становище на отдел „Общ устройствен план" от 17.09.2012 г., не е целесъобразно да се изработват и одобряват специфични правила и нормативи.

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

Планът за регулация е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.310, 68134.6723.316 и 68134.6723.317 се урегулират за първи път, като за същите се създават УПИ V-310,316 и УПИ VI-316,317 от кв. 28, в съответствие с чл. 17, ал. 3 от ЗУТ във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Съгласно визираната разпоредба, неурегулирани съседни поземлени имоти могат да се урегулират за създаване на съсобствени УПИ с план за регулация само със съгласието на собствениците им, което безспорно е налице, тъй като собственици и на трите имота, които се сливат и образуват един УПИ, са едни и същи лица, изразили съгласието си в този смисъл, чрез инициране на настоящето административното производство.

Поземлен имот с идентификатор 68134.6723.733 се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образуват УПИ XXII, УПИ XXIII, УПИ XXIV, УПИ XXV, УПИ XXVI и УПИ XXVII от кв. 7, в съответствие с чл. 17, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.6723.312 и 68134.6723.685 също се урегулират за първи път, като регулационните граници следват имотните такива в зона „Жм1\*", с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.14-о.т.15, изменение на границите на УПИ I „за озеленяване", кв. 2, което се налага за урегулиране на улица от о.т. 181 - о.т.180 - о.т.179 - о.т. 178 до о.т. 177; от о.т. 177 - о.т. 176 - о.т. 175 - о.т. 174 - о.т. 173 - о.т. 171-о.т. 170а - о.т. 170 - о.т. 169а до о.т. 169 задънена улица от о.т. 171 до о.т. 172а; алея от о.т. 172а северно от УПИ IX-455,

кв. 7 и задънени улици от о.т. 170а до о.т.170в и от о.т. 170а до о.т. 170б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ IV-312, УПИ V-685, УПИ XXII- 733, УПИ XXIII-733, УПИ XXIV-733, УПИ XXV-733, УПИ XXVI-733, УПИ XXVII-733, УПИ V-310,316 и УПИ VI-316,317, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С оглед на горното е налице основание по чл. 134, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 1 и чл. 14, ал. 3 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

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.

С плана за застрояване се предвижда, във всеки от новообразуваните УПИ, 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване на повече от една сграда.

Планът се одобрява при спазване изискването на чл. 33 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния между сградите на основното застрояване в УПИ, които се определят съгласно схематичните положения в приложение № 2 на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Предвиденото застрояване във всеки от новообразуваните УПИ е котирано на 10,00 м. между сградите, което отговаря на схематично положение № 8 от приложение № 2 на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Спазено е изискването на чл. 31, ал. 1 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 схеми и планове.

Спазено е изискването на чл. 125, ал. 6 от ЗУТ, което се установява от представеното решение на директора на Регионалната инспекция по околна среда и водите-София за преценка необходимостта за извършване на екологична оценка, която видно от същото не следва да се извършва.

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 представените експертна оценка и геодезическо заснемане на дървесната растителност, заверени от Дирекция „Зелена система" СО.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

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 от ЗУТ; чл. 110, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 67/02.10.2012 г., т. 17

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на местност „Детски град“. Изменение на границите на квартали 1, 2, 7, 28. Изменение на улица от о.т. 14- о.т.15. Откриване на улица от о.т. 181 - о.т. 180 - о.т. 179 - о.т. 178 до о.т. 177; от о.т. 177 - о.т. 176 - о.т. 175 - о.т. 174 - о.т. 173 - о.т. 171-о.т. 170а - о.т. 170 - о.т.169а до о.т.169; откриване на задънена улица от о.т.171 до о.т.172а; алея от о.т. 172а северно от УПИ IX-455, кв. 7, откриване на задънени улици от о.т. 170а до о.т.170в и от о.т. 170а до о.т. 170б. Създаване на нови УПИ IV-312, V-685 от кв. 1, УПИ XXII-733, XXIII-733, XXIV-733, XXV-733, XXVI-733, XXVII-733 от кв. 7, УПИ V-310,316, VI-316, 317 от кв. 28, изменение на УПИ I-за озеленяване, кв. 2 местност „Детски град“ по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и шрихи, с корекциите във виолетов цвят съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ IV-312, V-685, кв. 1, УПИ XXII-733, XXIII-733, XXIV-733, XXV-733, XXVI-733, XXVII-733, кв. 7, УПИ V-310,316, VI-316,317, кв. 28, местност „Детски град“, с корекциите в зелен цвят 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 да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.130, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от обнародването му в Държавен вестник.

Жалбите се подават до Район „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд-София град от отдел „Правен“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ към Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.01.2013 г., Протокол № 33, точка 18 от дневния ред, по доклад № 6602-826/10.12.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*