



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 № 2 1**

на Столичния общински съвет

от 24.01.2013 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация на м. „Градина-изток“, кв.1, изменение на границите на кв.1, изменение на улица от о.т.402а до о.т.401, от о.т.402а-о.т.401а -о.т. 401б до о.т. 401г, откриване на задънена улица от о.т.401б до о.т.401в, създаване на нови УПИ III-5, за ж.с. и магазини, УПИ IV-5, план за застрояване за УПИ III-5, за ж.с. и магазини, УПИ IV-5, кв.1, местност „Градина-изток“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община са постъпили заявления вх. № ГР-94-Ц-2/20.01.2011 г. от Цветан Гергов, собственик на ПИ № 033005 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 план за застрояване.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 7, том I, рег. № 403, дело № 50/12.11.1998 г., нотариален акт № 058, том I, рег. № 2298, дело № 098/16.04.2008 г., нотариален акт № 51, том I, рег. № 1312, дело №50/04.06.2010 г, скица на Общинска служба по земеделие - Панчарево и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-40/17.05.2011 г., т. 58, заедно със становищата на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-747/30.05.2011 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 № 033005 по КВС, землище на с. Горубляне, заедно с прилежащата улица.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на район „Панчарево“ с писмо изх. № ГР-94-Ц-2/01.06.2011 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-2/04.08.2011 г. от Цветан Гергов, Николай Гергов и Христо Гергов е внесен за одобряване проект за Подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на м. „Градина-изток“, кв. 1, изменение на границите на кв. 1,

изменение на улица от о.т. 402а до о.т. 401, от о.т. 402а-о.т. 401а -о.т. 401б до о.т. 401г, откриване на задънена улица от о.т. 401б до о.т. 401 в, създаване на нови УПИ III-5-за ж.с. и магазини, IV-5, план за застрояване за УПИ III-5, за ж.с. и магазини, IV-5, кв. 1, местност „Градина-изток“ с обяснителна записка.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 07.02.2011 г. и „Софийска вода“ АД с писмо № ТУ-2829/06.07.2011 г., както и експертна оценка на дървесната растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“ СО с изх. № 94-Ц-СП-12/15.07.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като съгласно писма рег. № 6602-226/5/18.10.2011 г., рег. № 6602-226/13/21.08.2012 г. и № 6602-226/7/14.02.2012 г. на район „Панчарево“, възражения не са постъпили.

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-63/18.09.2012 г., т.41, като е предложено изпращане в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, след корекции по служебното предложение, а именно проектът да бъде преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за с. Горубляне, одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и да се представи скица от СГКК.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-2/05.10.2012 г. допълнително е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта проект, както и скица за поземлен имот с идентификатор 68134.6722.5 от СГКК.

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 Цветан Гергов, в качеството си на един от собствениците на ПИ № 033005 - предмет на плана, съгласно нотариален акт № 7, том I, рег. № 403, дело № 50/12.11.1998 г.

Съгласие за одобряване на проекта, на другите собствениците на ПИ № 033005 - Николай Гергов и Христо Гергов, е налице, което обстоятелство се установява от подаденото от същите лица заявление от 04.08.2011 г. за одобряване на проекта за ПУП, 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 приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 68134.6722.5.

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 за това орган, внесенят проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е 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. Имотът се урегулира за първи път и регулационните граници следват имотните такива, като за същия се образуват УПИ III и УПИ IV, в съответствие с чл. 17, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация между о.т.402а до о.т.401, което се налага за урегулиране на улица от о.т.402а-о.т.401а -о.т. 401б до о.т. 401г и задънена улица от о.т.401б до о.т.401 в, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ III-5, за ж.с. и магазини и УПИ IV-5, 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.

По действащият ОУП на СО имота - предмет на плана, попада в две устройствени зони, а именно: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничени параметри" (Жм 3) и зона „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" (Смф 2). Предвиденото застрояване на жилищни сгради и магазин е допустимо в тези устройствени зони, 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 плана за застрояване се предвижда 2-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията 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.

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, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, 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, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, т. 7 и т. 14 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол № ЕС-Г-63/18.09.2012 г., т. 41

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:**

### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на план за регулация на м. „Градина-изток“, кв. 1. Изменение на границите на кв. 1. Изменение на улица от о.т. 402а до о.т. 401, от о.т. 402а-о.т. 401а -о.т. 401б до о.т. 401г. Откриване на задънена улица от о.т. 401б до о.т. 401 в. Създаване на нови УПИ III-5 за ж.с. и магазини и УПИ IV-5, местност „Градина-изток“, по кафявите линии и зелени цифри, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ III-5 за ж.с. и магазини и УПИ IV-5, кв. 1, местност „Градина-изток“, 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 21 от дневния ред, по доклад № 9300-543/10.12.2012 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*