



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 № 586

на Столичния общински съвет

от 24.10.2013 година

За подробен устройствен план - изменение на улица при о.т.642г, план за регулация за създаване на нов кв.13б, УПИ I-6964.19, УПИ II-6964.19, откриване на нова задънена улица от о.т.642д-о.т.642и до о.т.642м и план за застрояване за УПИ I-6964.19, УПИ II-6964.19, кв.13б-нов, местност „с.Бистрица”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-166/30.04.2009 г. от Лиляна Пугева и Йордан Веселинов, собственици на поземлен имот пл. № 3368, к.л.№ Г-12-3-Б, планоснимачен район „с.Бистрица”, идентичен с поземлен имот № 525019 по КВС, землище на с.Бистрица, Район „Панчарево”, с искане за даване на съгласие за изработване на проект за подробен устройствен план.

Към заявлението са приложени: договор за доброволна делба от 05.12.2007 г., скица за поземлен имот № 3368, издадена от Дирекция „Софийски кадастър”, скица за поземлен имот № 525019 от КВС, издадена от ОСЗГ и мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, заедно със становищата на отделите на НАГ, като е издадено разрешение № ГР-94-00-166/24.06.2009 г. от главния архитект на София, с което е допуснато изработването на подробен устройствен план - изменение на план за регулация и план за застрояване за поземлен имот № 3368, к.л. № Г-12-3-Б, планоснимачен Район „с.Бистрица”.

Със заявление вх. № ГР-94-00-166/17.09.2009 година е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план /ПУП/- план за регулация и застрояване за УПИ I-3368 и УПИ II-3368, кв.13б, местност „с.Бистрица”, откриване на задънена улица, с обяснителна записка.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД от 23.07.2009 година и „Софийска вода” АД с № ТУ-3926/17.07.2009 г. и декларация за липса на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” при СО с № 94-Л-СП-1/03.02.2011 г.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-269/3/29.11.2010 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок възражения не са постъпили, като във връзка със становище на отдел „Правен” от 27.12.2011 г. същият е изпратен в Район „Панчарево” с писмо № ГР-94-00-166/10.01.2012 г. за съобщаване на всички заинтересовани лица.

Проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, като в законоустановения срок е постъпило едно възражение № 9400-1288/3/26.04.2012 г. от Надежда Гергова, собственик на поземлен имот № 5250018 по КВС, в което не е посочено в какво се състои несъгласието с изработения ПУП, нито в какво се състои искането по отношение на него. Във възражението се твърди наличие на съдебно производство, което не е приключило с влязъл в сила съдебен акт, образувано по жалба срещу административния акт, с който е одобрена кадастралната карта за територията.

С писмо № ГР-94-00-166/11.10.2012 г. е указано на възразителя да изясни действителните си искания, както и да представи съдебно удостоверение, от което е видно, какъв е предмета на посоченото административно дело, с оглед преценяване дали е налице съдебно производство, което се явява преюдициално по отношение на производството по одобряване на настоящия ПУП.

Със заявление вх. № ГР-94-00-166/22.01.2013 г. допълнително е внесен преработен върху влязлата в сила кадастрална карта за територията проект и скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.19. Същият е коригиран във връзка с постъпилото възражение, като новопредвидените улици между о.т.642д и о.т.642з и задънена улица от о.т.642з до о.т.642л, не засягат имота на възразителя.

На основание чл.128, ал.10 от ЗУТ, преработеният проект е съобщен на заинтересованите лица, като съгласно писмо рег. № 6602-269/14/04.06.2013 година на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и искания.

Проектът е съгласуван от отделите на НАГ. Същият е приет от ОЕСУТ по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ с решения по протоколи № ЕС-Г-61/12.07.2011 г., т.50 и № ЕС-Г-55/16.07.2013 г., т.28, като е предложено да бъде изпратен в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от ЗОС.

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

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Лиляна Пугева и Йордан Веселинов, като собственици на поземлен имот № 525019 по КВС, землище на с.Бистрица, съгласно договор за доброволна делба от 05.12.2007 година. Въз основа на същия документ за собственост лицата са

вписани като такива в приложената скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 04234.6964.19.

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, внесеният 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, с изключение на частта, която попада в новопредвидената улица, като за същия се образуват УПИ I-6964.19 и УПИ II-6964.19, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на улична регулация при о.т.642г, с цел откриване на задънена улица от о.т.642д-о.т.642и до о.т.642м., с оглед осигуряване на лице (изход) към улица на новообразувани УПИ I-6964.19 и УПИ II-6964.19, 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.

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

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 имота - предмет на плана, попада в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди” (Сср). Предвиденото застрояване на жилищни сгради е допустимо в тази устройствена 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 представената декларация относно наличната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, 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.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1, във връзка с чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.31, ал.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.43 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-61/12.07.2011 година, т.50 и № ЕС-Г-55/ 16.07.2013 година, т.28

## **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 плана за с.Бистрица. Изменение на улица при о.т.642г по кафявите и зелени цифри, букви и зачертавания съгласно приложения проект.

2. План за регулация на с. Бистрица, кв.13б-нов. Откриване на задънена улица от о.т.642д-о.т.642и до о.т.642м. Отреждане нови УПИ I-6964.19, II-6964.19, кв.13б-нов, местност „с.Бистрица” по червените и сини линии, цифри и щрихи съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ I-6964.19, II-6964.19, кв.13б-нов, местност „с.Бистрица”, съгласно приложения.

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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 24.10.2013 г., Протокол № 51, точка 10 от дневния ред, по доклад № СО-6600-3336/08.10.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*