



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 23.01.2014 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на кв.16 и кв.17, м. „с.Кривина”, заличаване на улица от о.т.45 до о.т.49 и откриване на задънена улица от о.т.49 до о.т.49а и план за застрояване за нови УПИ Х-198, XI-198, кв.16, м. „с. Кривина”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило писмо вх. № ГР-08-23-66/23.09.2009 г. от кмета на Район „Панчарево”, с което е изпратена по компетентност административна преписка, образувана по заявление № 9400-1053/19.03.2009 г. от Георги Варадинов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ II-170, III-169, заличаване на улица от о.т.49 до о.т.45, УПИ VIII-184, кв.16, за създаване на нови УПИ Х-198, XI-198, м. „с.Кривина”, Район „Панчарево”.

Към писмото са приложени: проект за изменение на план за регулация на кв.16 и кв.17, м. „с.Кривина”, изменение на улична регулация от о.т.45 до о.к.49, изменение на план за регулация на УПИ II - 170, УПИ III-196, УПИ VII-166 и УПИ VIII-171 за образуване на нови УПИ Х-198 УПИ XI-198, УПИ XII-197, УПИ VII-166 и УПИ VIII-171, преномериране на УПИ I, УПИ IV, УПИ V и изменение на план за застрояване на нови УПИ Х-198 и УПИ XI-198, нотариален акт № 137, том IX, дело № 1132 от 29.06.1976 г. и нотариален акт № 77, том I, рег. № 3477, дело № 65 от 19.07.2005 г.

Представени са съгласувани проекти от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 18.07.2011 г. и „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-3597/30.09.2011 г., както и експертно становище за липса на съществуваща дървесна растителност, издадено от отдел „Екология” на Район „Панчарево” с № 9400-1855/11.06.2011 г.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с протоколи № ЕС-Г-6/19.01.2010 г., т.36 и № ЕС-Г-6/17.05.2011 г., т.52.

Във връзка с одобрената със заповед № РД-18-74/20.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта на с.Кривина, заявителя е уведомен с писмо № ГР-08-23-66/27.01.2012 г., че следва да

представи преработен проект, изработен върху влязлата в сила кадастрална карта.

Представен е преработен проект.

Изработването на проекта е допуснато с мотивирано предписание по чл.135, ал.3 от ЗУТ № Г-313/10.11.2008 г. от главния архитект на Район „Панчарево”, извън правомощията му дадени със заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на СО.

Съгласно раздел IV, т.6 от горната заповед, главния архитект на района може да допуска с мотивирано предписание изработването само на проект, който е компетентен да одобри. Съгласно т.7, б. т.7.1 и 7.3 от същия раздел, главния архитект на района не може да одобрява изменения, с които „се променя предназначението на имота - предмет на плана” и с които ”се засягат обекти на публична общинска и публична държавна собственост”.

С внесения проект се предлага отпадане на улица от о.т.49 до о.т.45, и усвояване на частта от ПИ № 170, която по действащия ПР, попада в уличната регулация, с което при допускането са нарушени горните две разпоредби.

Предвид горното проектът е разгледан като мотивирано предложение за ИПРЗ, с оглед издаването на заповед за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване от компетентния административен орган, а именно главния архитект на СО.

Със заявление вх. № ГР-08-23-66/01.03.2012 г. допълнително са представени скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6003.198 по КК и КР на с.Кривина, мотивирано предложение, изработено върху влязлата в сила кадастрална карта на с.Кривина, одобрена със заповед № РД-18-74/20.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16 от ЗКИР.

Заявлението заедно с приложените към него доказателства са разгледани от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-7/29.01.2013 г., т.19, като е взето решение, с което е прието мотивираното предложение и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване изработването на проект за ИПРЗ, при задължително спазване на изискванията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-212/03.04.2013 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ II-170, III-169, улица от о.т.49 до о.т.45, УПИ VIII-184, кв.16 и поземлен имот с идентификатор 39791.6003.198 по КК и КР на с.Кривина, при спазване условията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена до Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-08-23-66/04.04.2013 г.

Със заявление вх. № ГР-08-23-66/13.05.2013 г. е внесен коригиран проект за ПУП - Изменение на план за регулация на кв.16 и кв.17, м. „с. Кривина”, заличаване на улица от о.т.45 до о.т.49 и откриване на задънена улица от о.т.49 до о.т.49а с обяснителна записка.

Допълнително е внесено заявление, с което Маргарита Христова, Андрей Андреев и Лъчезар Андреев, собственици на УПИ VIII-171, съгласно приложените към същото нотариален акт № 137, том XV, дело № 2529 от 10.06.1983 г., удостоверение за наследници и скица, изразяват изричното си съгласие с процедурата по одобряване на ИПРЗ.

Със заявление вх. № ГР-08-23-66/18.11.2013 г., Оля Николова, собственик на УПИ VII-166, е представила нотариален акт № 126, том V, дело № 813/16.08.1983 г., удостоверение за наследници и скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6003.203 и е изразила съгласие за настоящето производство по одобряване на ПУП.

Със заявление вх. № ГР-08-23-66/21.11.2013 г. допълнително е представена скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 39791.6003.184.

На основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, проекта е съобщен на заинтересованите лица, чрез обявление в Държавен вестник, бр.51/11.06.2013 г., като съгласно писмо рег. № 0700-458/2/15.07.2013 г. 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 решение по протокол № ЕС-Г-57/23.07.2013 г., т.9, 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:

Искането е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.135, ал.1, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно - Георги Варадинов, като собственик на поземлен имот с идентификатор 39791.6003.198 по КК и КР на с.Кривина, попадащ в границите на УПИ II-170, УПИ III-169 и улица от о.т.49 до о.т.45 - предмет на изменението, което се установява от представените в производството документ за собственост, скица от СГКК и комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР.

Съгласие с исканото изменение от страна на собствениците на УПИ VIII-171 и УПИ VII-166 - Маргарита Христова, Андрей Андреев, Лъчезар Андреев и Оля Николова, е налице, което обстоятелство се установява от подадените от същите лица заявления, с което са изразили изричното си съгласие за процедурата, като са доказали качеството си на заинтересовани лица по чл.131, ал.1, във връзка с ал.2, т.1 от ЗУТ с приложените документи за собственост и удостоверения за наследници.

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.

Действащият ПР на УПИ II-170 и УПИ III-169 - предмет на изменението, е одобрен със заповед № 157/11.04.1960 г. на председателя на ИК на СГНС и заповед №143/11.04.1968 г., а кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК, като в границите на УПИ II и УПИ III са създадени нови поземлени имоти с идентификатори 39791.6003.198 и 39791.6003.197.

Предвид горното, за одобряване на ПУП-ИПР за УПИ II-170 и УПИ III-169 е налице основание по чл.134, ал.2, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

С изработеният проект се предвижда изменение на плана за регулация на УПИ II-170, УПИ III-169 и улица от о.т.49 до о.т.45, кв.16, за създаване на нови УПИ X-198, XI-198, отредени за поземлен имот с идентификатор 39791.6003.198 по КК и КР на с.Кривина, по искане на собственика му, като регулационните граници се поставят в съответствие с имотните такива на имота по кадастралната карта, с цел застрояване с жилищни сгради.

Изменението на ПР за УПИ II-170, УПИ III-169 по имотните граници на поземлен имот с идентификатор 39791.6003.198 води до изменение на плана за регулация на УПИ I-за училище, IV-110, V-110, УПИ за озеленяване и магазин от кв.17, както и съседните УПИ VII-166, VIII-171 от кв.16, което се състои в изменение на улична регулация между о.т.45 и о.т.49, заличаване на улица от о.т.45 до о.т.49, заличаване на кв.17 и приобщаването му към кв.16, промяна на номерацията на УПИ и откриване на задънена улица от о.т.49 до о.т. 49а, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на УПИ VIII-184, 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 ПРЗ, 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 „Жилищна зона с предимно малкоетажно застрояване” (Жм). 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.

С плана за застрояване се предвижда 3-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 върху действащ кадастрален план, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

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.

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, т.2 и чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.110, ал.1, т.3 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.4 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/29.01.2013 г., т.19, № ЕС-Г-57/23.07.2013 г., т.9

## **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 кв.16 и кв.17, м. „с. Кривина”. Закриване на улица от о.т.45 до о.т.49 и сливане на квартали 16 и 17 в нов кв.16. Откриване на задънена улица от о.т.49 до о.т.49а. Изменение на границите на УПИ I-за училище от стар кв.17 и преномерирането му в

УПИ XII-за училище. Зачиване на УПИ II-170 и УПИ III-169 от стар кв.17. Преномериране на УПИ IV-110 и УПИ V-110 от стар кв.17 в УПИ XIV-110, XIII-110. Терен за озеленяване и магазини от стар кв.17 се номерира в УПИ XV-за озеленяване и магазини. Отреждане на УПИ X-198, XI-198. Преотреждане на УПИ VII-166 в УПИ VII-203 и VIII-171 в УПИ VIII-184 по кафявите и зелени линии, зачертавания, цифри и букви съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ X-198, XI-198, кв.16, местност „с. Кривина”, 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](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 23.01.2014 г., Протокол № 55, точка 18 от дневния ред, по доклад № СО-6600-4211/11.12.2013 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*