



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 № 260

на Столичния общински съвет

от 14.05.2015 година

За подробен устройствен план - план за улична регулация за улица от о.т.135 до о.т.188 и план за регулация и застрояване за УПИ I-2885 за „спортен клуб и атракции” УПИ II-2886, 2887 „за спортен клуб” кв.57-нов, м. „Зона за отдих - Панчарево - района на плажа”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-00-117/18.06.2012 г. от Христо Методиев, Димитър Коев и Ангел Иванов, собственици на поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КК и КР на с.Герман, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - План за застрояване в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КК и КР на с.Герман, Район „Панчарево”. Със заявление вх.№ ГР-94-00-117/26.11.2013 г. допълнително е представено мотивирано предложение за ИПР и ПРЗ за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КК и КР на с.Герман и прилежащата улица.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, нотариален акт № 26, том II, рег. № 1387, дело № 169 от 08.05.2012 г., договор за доброволна делба, акт № 79, том II, рег. № 6367 от 11.10.2012 г., скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КККР на с.Герман, мотивирано предложение и пълномощно.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани и приети от ОЕСУТ с решения по протоколи № ЕС-Г-70/09.10.2012 г., т.21 и № ЕС-Г-16/04.03.2014 г., т.13.

Със заповед № РД-09-50-235/02.04.2014 г. на Главния архитект на Столична община, на основание чл.124а, ал.5 и 7 от ЗУТ е одобрено задание за проектиране и разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - План за регулация и застрояване.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-00-117/04.04.2014 г.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № ГР-94-Х-5/29.05.2014 г. от Христо

Методиев, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 14831.6554.2885 по КККР на с.Герман.

Към заявлението е приложено задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и договор за доброволна делба, акт № 79, том II, рег. № 6367/11.10.2012 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6554.2885, пълномощно и мотивирано предложение за ПРЗ.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано, като във връзка със същото е направена служебна проверка, при която се установи, че в Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община има висящо административно производство, образувано по заявление № ГР-94-00-117/18.06.2012 г. от Христо Методиев, Димитър Коев и Ангел Иванов, собственици на поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КК и КР на с.Герман, с което е поискано разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за имотите и прилежащата улица.

Видно от заданието и приложеното мотивирано предложение се иска урегулиране на поземлен имот с идентификатор 14831.6554.2885 по КККР на с.Герман, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници на имота по кадастралната карта.

Новопредвидената улична регулация е предмет и на двете административни производства, а именно: административното производство, образувано по заявление вх. № ГР-94-Х-5/29.05.2014 г. и производството, образувано по заявление вх.№ ГР-94-00-117/18.06.2012 г., по което е издадена заповед № РД-09-50-235/02.04.2014 г.

На основание чл.32 от АПК, със Заповед №№ РД-09-50-683/19.08.2014 г. на Главния архитект на Столична община е допуснато допълване на № РД-09-50-235/02.04.2014 г. на Главния архитект на СО с одобряване на задание и разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план -план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 14831.6554.2885 по КККР на с.Герман, която е неразделна част от заповед № РД-09-50-235/02.04.2014 г. на Главния архитект на Столична община.

Заповедта е изпратена за сведение на кмета на Район „Панчарево” и заявителя с писмо изх. № ГР-94-00-117/22.08.2014 г.

Със заявление вх. № ГР-94-00-117/05.09.2014 г. от Христо Методиев, Димитър Коев и Ангел Иванов е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план за улична регулация за улица от о.т.135 до о.т.188 и план за регулация и застрояване за УПИ I-2885 за спортен клуб, спорт и атракции, УПИ II-2886, 2887 за спортен клуб, кв.57-нов, м. „Зона за отдих- Панчарево - района на плажа”,

Район „Панчарево” с обяснителна записка. Към заявлението са приложени: нотариален акт № 26, том II, рег. № 1387, дело № 169 от 08.05.2012 г., договор за доброволна делба, акт № 79, том II, рег. № 6367 от 11.10.2012 г., скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КККР на с.Герман, договор за доброволна делба, акт № 79, том II, рег. № 6367/11.10.2012 г., скица от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6554.2885.

Представени са: съгласуване със „Софийска вода” АД с № ТУ-2425/11.07.2014 г., договор за присъединяване на обекти с „ЧЕЗ - разпределение България” АД № 1201732154 от 18.02.2014 г. и експертна оценка и геодезическо на съществуваща висока дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО в съответствие с чл.19, ал.4 от ЗУЗСО с № ЗС-94-Х-5/29.07.2014 г. и становище на МОСВ - Басейнова Дирекция - Дунавски район с център гр.Плевен с № 4437/26.11.2014 г.

На основание чл.128, ал.2 от ЗУТ, проектът е съобщен на заинтересованите лица, като съгласно писмо № 6602-38/3/05.03.2015 г. на кмета на Район „Панчарево” е постъпило едно възражение с вх. № 6602-38/2/25.02.2015 г. от Главна дирекция „Инфраструктура на отбраната”, относно поземлен имот с идентификатор 14831.6554.1560, който е в управление на Министерство на отбраната и изразяващо несъгласие с предвиденото уширение на новопредвидената улица, с която се засяга поземлен имот с идентификатор 14831.6554.1560.

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-25/07.04.2015 г., т.10, със служебно предложение да се представи становище на началника на СРИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка, като след неговото предложение 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 за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.124а, ал.5, във връзка с чл.131, ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Христо Методиев, Димитър Коев и Ангел Иванов, като собственици на поземлени имоти с идентификатори 14831.6554.2885, 14831.6554.2886 и 14831.6554.2887 по КККР на с.Герман - предмет на плана, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК.

Спазени са административно-производствените 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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането, проектът е съобщен на заинтересованите лица, същият е разгледан и 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. Имотите се урегулират за първи път, като регулационните граници следват имотните такива на същите по кадастралната карта, в съответствие с чл.17, ал.1 от ЗУТ.

С плана за регулация се урегулира нова улица от о.т.135 до о.т.188 с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ I-2885 за спортен клуб, спорт и атракции, УПИ II-2886, 2887 за спортен клуб, кв.57-нов, м. „Зона за отдих - Панчарево - района на плажа”, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Уличната регулация се одобрява при спазване изискванията на чл.80, ал.1, 2, 3, 5 и Наредба № 2/29.06.2004 г. за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии.

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 ПУП, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС е Столичният общински съвет.

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 имотите - предмет на плана, попадат в устройствена зона „Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район” (Са 2), проектният път попада в зона „Рекреационни гори и земи-зелена зона”. Предвиденото застрояване на обслужващи 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 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 със „Софийска вода” АД и „ЧЕЗ Разпределение България” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представените заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

Изпълнено е изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ, което се установява от представеното становище на РИОСВ за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, от което е видно, че липсва необходимост от извършването на оценка на въздействието върху околната среда.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.103, ал.4, от ЗУТ, чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.39 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-25/07.04.2015 г., т.10

## **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. План за улична регулация за откриване на нова улица от о.т.135 до о.т.188. План за регулация за създаване на нови УПИ I-2885 за спортен клуб, спорт и атракции, УПИ II-2886, 2887 за спортен клуб, кв.57-нов, м. „Зона за отдих - Панчарево - района на плажа”, Район „Панчарево” по сините и червени линии, цифри, букви и текст съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нови УПИ I-2885 за спортен клуб, спорт и атракции, УПИ II-2886, 2887 за спортен клуб, кв.57-нов, м. „Зона за отдих - Панчарево - района на плажа”, Район „Панчарево”, 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 14.05.2015 г., Протокол № 81, точка 11 от дневния ред, по доклад № СО15-6600-2150/22.04.2015 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*