



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 219

на Столичния общински съвет

от 07.04.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т.37Б; откриване на част от задънена улица от о.т.37Б (съществуваща) - о.т.37В (нова) до о.т.37Г (съществуваща) и наложеното от това изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XXI-2368 за създаване на нов УПИ XXI-2368 „за жс“, кв. 4М, м. „в. з. Манастира“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ17- ГР00-1603/21.07.2017 г. от кмета на район „Панчарево“ с искане за извършване на служебна проверка на действащите планове за регулация: ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-2286, 2404, 3384, 3385, кв. 4М, м. „в.з. Манастира“ и нова задънена улица от о.т.37б до о.т.37д, одобрен с решение № 605 по протокол № 46/10.09.2009 г. на СОС и ПУП-ПРЗ за нови УПИ ХХ-2367 и УПИ ХХI-2368, кв. 4М, м. „в. з. Манастира“ и откриване на нова задънена улица от о.т.36а до о.т.37б, одобрен със заповед № РД-09-50-1510/22.12.2009 г. на главния архитект на Столична община.

Към писмото са приложени: извадки от действащите ПУП и актовете за одобряването им, което е разгледано от отдел „Устройствено планиране“ („УП“), отдел „Благоустройствени дейности“ („БД“) и Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) и са изразени техните становища.

С решение № 605 по протокол № 46 от 10.09.2009 г. на Столичен общински съвет е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-2286,2404,3384,3385, кв. 4М, м. „в. з. Манастира“ и нова задънена улица от о.т.37б до о.т.37д.

Видно от проекта, одобрената с решението задънена улица от о.т.37б до о.т.37д частично преминава през ПИ № 2368 /ПИ с идентификатор 04234.6937.2368 по КККР на Бистрица/.

По заявление от собствениците на ПИ № 2368 и съседния му ПИ № 2367, със заповед № РД-09-50-1510/22.12.2009 г. на главния архитект на Столична община е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за нови УПИ ХХ-2367 и

УПИ ХХІ-2368, кв. 4М, м. „в. з. Манастира" и откриване на нова задънена улица от о.т.36а до о.т.36б.

Видно от одобрения проект, ПИ № 2368 се урегулира по имотни граници, с което източната граница на имота попада частично върху одобрената с решение № 605 по протокол № 46 от 10.09.2009 г. на СОС задънена улица от о.т.37б до о.т.37д /без да я изменя/, в резултат на което УПИ ХХ-2286,2404,3384,3385, кв. 4М, м. „в.з.Манастира" остава без лице /изход/ към улица, в нарушение на изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

От горното е видно, че одобреният проект за ПУП-ПРЗ за нов УПИ ХХІ-2368, кв. 4М, м. „в.з. Манастира" е изработен при несъобразяване с одобрената с решение № 605 по протокол № 46 от 10.09.2009 г. на СОС задънена улица от о.т.37б до о.т.37д.

С оглед на горното със заповед № РА50-611/13.08.2018 г. главният архитект на СО нарежда да се изработи служебно изменение на проект за подробен устройствен план-ИПР на ПУП, одобрен със заповед № РД-09-50-1510/22.12.2009 г. на главния архитект на СО, м. „в.з.Манастира", район „Панчарево" в обхват: източна регулационна граница на УПИ ХХІ-2368, която да се съобрази с одобрената с решение № 605 по протокол № 46 от 10.09.2009 г. на СОС нова задънена улица от о.т.37б до о.т.37д, в частта между о.т.37б и о.т.37г, която преминава през ПИ с идентификатор 04234.6937.2368.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1603-[1]/16.08.2018 г. на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево" за разгласяване.

С писмо вх. № САГ17-ГР00-1603-[3]/05.09.2018 г. е внесен проект за ИПУР-откриване на задънена улица от о.т.37б [съществуваща]- о.т.37в [нова] до о.т.37г [съществуваща] и наложеното от това изменение границите на УПИ ХХІ-2368 за създаване на нов УПИ ХХІ-2368„за жс", изменение границите със съседен УПИ ХХ-2367 за съвместяване на регулационната линия между тях с границата на ПИ с идентификатори 04234.6937.2368 и ПИ 04234.6937.2367 по одобрената КККР на Бистрица, кв. 4М, м. „в. з. Манастира", район „Панчарево".

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1603-[4]/09.10.2018 г. проектът е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН18-ДИ05-999/6/23.04.2019 г. кметът на район „Панчарево" информира, че проектът е редовно съобщен и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-1603-[8]/30.07.2019 г. проектът е върнат в район „Панчарево" за дообявяване на наследниците на Катерина Аронова като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6937.2516.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-1162/2/30.10.2019 г. кметът на район „Панчарево“ уведомява, че проекта е обявен на наследниците на Катерина Аронова и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-526/1/ кметът на район „Панчарево“ изпраща доказателства за разгласяване на заповед № РА50- 611/13.08.2018 г. на главния архитект на СО, с която е наредено служебно изработване на проекта.

Към проекта е представено геодезическо заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверено на 30.08.2021 г. от отдел „БД“ с указания за запазване на част от съществуващата растителност, останалата част да се компенсира 1:3.

Представено е удостоверение № 25-165694-20.07.2020 г. на началника на СГКК-София за приемане на проект за изменение на КККР на ПИ с идентификатор 04234.6937.2368, като площта за отчуждаване е показана с проектен идентификатор.

С проекта се предвижда ИПУР-откриване на задънена улица от о.т.37б [съществуваща]- о.т.37в [нова] до о.т.37г [съществуваща] и наложеното от това изменение границите на УПИ ХХІ-2368- създаване на нов УПИ ХХ1-2368, „за жс“, изменение на границата със съседен УПИ ХХ-2367 за съвместяване на регулационната линия между тях с границата на ПИ с идентификатори 04234.6937.2368 и ПИ 04234.6937.2367 по одобрената КККР на Бистрица, кв. 4М, м. „в. з. Манастира“, район „Панчарево“.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ, както и на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-56/07.09.2021 г. т.12, проектът е разгледан, като са направени служебни предложения: „да се изискат данни от „Софийска вода“ АД и в проекта да се отрази необходимия сервитут; да се обозначи с щриховка в съответните цветове изменението на плана за регулация за УПИ ХХ. Предложено е след изпълнение на служебното предложение да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

В хода на процедурата по обявяване на проекта и разглеждане от отделите за съгласуване, със заповед № РА50-386/18.05.2020 г. на главния архитект на СО е одобрен проект за ИПР на УПИ ХХ- 6937.2367,6937.122 „за жилищно строителство и кафене със зала“ и ИПР на контактен УПИ ХХІ-2368, като регулационната линия между УПИ ХХ и УПИ ХХІ е съвместена с имотната граница между ПИ с идентификатор 04234.6937.2367 и ПИ с идентификатор 04234.6937.2368, кв. 4М, м. „в.з. Манастира“, с което отпада необходимостта с настоящия проект изменение на ПР между УПИ ХХ-2367 (нов УПИ ХХ-6937.2367,6937.122) и УПИ ХХІ-2368, „за жс“.

В изпълнение решението на ОЕСУТ е представен коригиран проект, съобразен с действащите планове и сл. предложения на ОЕСУТ.

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

Изработването на служебно изменение на проект на действащ подробен устройствен план е наредено със заповед № РА50-611/13.08.2018 г. на главния архитект на СО на основание чл. 135, ал. 5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на юридическо лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС.

По действащият ОУП на СО от 2009 г. имотите, предмет на плана попада в устройствена зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди" (Сср), съгласно т. 43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Действащият подробен план е одобрен със: заповед № РД-09-50-357/17.06.1986 г. на главен архитект на София; решение № 605 по протокол № 46/10.09.2009 г. на СОС, заповед № РД-09-50-1510/22.12.2009 г. и заповед № РА50-386/18.05.2020 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта на Бистрица е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта за ИПР се открива задънена улица от о.т.37б съществуваща-о.т.37в нова до о.т.37г съществуваща и наложеното от това изменение на регулационните граници на УПИ XXI-2368 и създаване на нов УПИ XXI-2368 „за жс", кв. 4М, м. „в. з. Манастира", район „Панчарево".

С представения проект за изменение на план за улична регулация се осъществява връзката от о.т.37б (съществуваща) до о.т.37г (съществуваща), с което прави възможно използването на задънената улица по предназначение, съобразно решение № 605 по протокол № 46/10.09.2009 г. на Столичен общински съвет.

Основание за ИПУР е нормата на чл.134, ал.2, т.4 от ЗУТ, тъй като действащия планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания.

Конкретното предназначение нов УПИ XXI-2368 за жилищно строителство е допустимо в устройствена зона „Сср", съгласно т.43 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

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

Лицето (изходът) към улица на УПИ XXI-2368 “за жс“ е осигурено по действащата и предвидена с плана улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта - наредено е служебно изработване на проект за ПУП на основание

чл. 135, ал. 5 от ЗУТ от компетентния за това орган, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, същият е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

Проектът е изработен върху одобрен кадастрален план, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, с представяне на заснемане на съществуващата растителност, заверена от отдел „БД" при НАГ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.2, т.4, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, т.43 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-56/07.09.2021 г., т.12

## **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:**

Изменение на план за улична регулация - откриване на задънена улица от о.т.37б (съществуваща) - о.т.37в (нова) до о.т.37г (съществуваща) и наложеното от това изменение на границата на УПИ ХХІ-2368 за създаване на нов УПИ ХХІ-2368 „за жс", ПИ с идентификатор 04234.6937.2368 по КККР на Бистрица, кв. 4М, м. „в.з. Манастира", район „Панчарево" по кафявите и зелени линии, цифри, текст, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват

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 Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 07.04.2022 г., Протокол № 53, точка 13 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-2338/10.03.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*