



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 5 6 2

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6505.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Герман за създаване на нов УПИ I-96 „за ЖС“, кв.46в, план за улична регулация (ПУР) от о.т.213, о.т.213а (нова) до о.т.213б (нова), м. „с.Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-2511/20.11.2019 г. от Ала Сабах Камел чрез пълномощник Димитър Йорданов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за застрояване (ПЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6505.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР).

Към заявлението са приложени: пълномощно на името на Димитър Йорданов; документ за платена такса; мотивирано предложение в графичен вид; задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ; нотариален акт № 154, том XLVIII, дело № 9341 от 25.04.1997г.; скица № 15-667998-23.07.2019 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 14831.6505.96 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“; комбинирана скица за пълна или частична идентичност.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2511-(1)/10.12.2019 г. мотивираното предложение и заданието са изпратени на кмета на район „Панчарево“ с молба за становище.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) с устройствени параметри от първи ред на т.5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол No 70/14.02.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) и

приетата схема към него и „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-583/23.07.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 14831.6505.96 по КККР на с. Герман, район „Панчарево” и план за улична регулация.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2511-(5)/06.08.2020 г. заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на район „Панчарево” за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-778-(1)/16.09.2020 г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-2511-(6)/21.09.2020 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2511-(8)/06.10.2020 г. са внесени проект за одобряване на ПУП - ПРЗ за (ПИ) с идентификатор 14831.6505.96 по КККР за създаване на нов УПИ I-96 „за ЖС“, кв.46в, м. „с. Герман“, ПУР от о.т. 213 до о.т. 213 б (нова), район „Панчарево” с обяснителна записка, документи за собственост и скици. Приложени са изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № от ТУ-4264/04.09.2020 г. и съгласуван проект на 28.09.2020 г.; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 16.09.2020 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от отдел „БД“ на 20.10.2020 г.;

Становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 12189-8248/11.12.2020 г.; Удостоверение № 25-248345-09.10.2020 г. от СГКК-София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР; удостоверение № УРКГ2-03122/30.09.2021г. с изх. № РР-12-2308 (4)/01.10.2021 г. от директор на Басейнова дирекция „Дунавски район“, за вписване на водоземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствените потребности на гражданите.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2511-(16)/30.03.2021 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-353-(3)/23.06.2021 г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-2511-(17)/23.06.2021 г.) е изразено положително становище на кмета на район „Панчарево“ и са приложени писмени доказателства за съобщаването на всички заинтересовани лица по чл.131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. Удостоверено е, че в законоустановения срок има постъпила молба от собствениците на ПИ с идентификатори 14831.6543.2469 и 14831.6543.2481 с искане да не се отнема повече за улица от имотите, предмет на плана. Иска се изместване на улицата в

посока северозапад с оглед отнемане на повече площ от ПИ с идентификатор 14831.6543.2481.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ), т. 5 по Протокол № ЕС-Г-77/07.12.2021 г.

По постъпилата молба вх. № РПН21-ДИ05-353/2/05.05.2021 г. от съсобственици на ПИ с 14831.6543.2469 и 14831.6543.2481 с искане да не се отнема повече за улица от имотите, предмет на плана: Иска се изместване на улицата в посока северозапад с оглед отнемане на повече площ от ПИ с идентификатор 14831.6543.2481. Молбата не се уважава. Новопроектираната улица отнема равни части от имотите от двете страни.

Проектът е приет и е предложено да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Производството е по реда на параграф 124 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ (обнародван в бр. 107 от 18 декември 2020 г.).

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ е подадено от Ала Сабах Камел, заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 14831.6505.96 по КККР на с. Герман, район „Панчарево”, попадащ в нов УПИ I-96 „за ЖС“, съгласно представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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

Разработката е контактна на ПУП-ПРЗ на с. Герман, одобрен със Заповед РД-50-09-324/15.10.1985 г. на главния архитект на София. Уличната мрежа се привързва към ПРЗ на м. „Терасите-Герман, кв. 58 и кв. 59“, одобрен с решение № 661 по протокол № 82 от 17.09.2019 г. на СОС.

По искане на собственика се урегулира поземлен имот с идентификатор 14831.6505.96 по КККР на с. Герман в нов УПИ I-96 „за ЖС“, кв.46в, м.„Терасите-Герман“, район „Панчарево“, като регулационните линии се поставят в съответствие с имотните такива, с изключение на частта от имота, попадаща под улична регулация.

Новият УПИ се отрежда за имота по кадастрална карта.

Начинът на урегулиране на новия УПИ I-96 е според принципа на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Предвижда се продължаване на уличната регулация от о.т. 213 през о.т. 213а до о.т. 213б.

Достъпът до новия УПИ се предвижда да се осъществи чрез новопредвидената улична регулация от о.т. 213 през о.т. 213а (нова) до о.т. 213б (нова). С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед №РД-18-37/04.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазено изискването на чл.115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1) и „Терени за транспортна инфраструктура” (Тти) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Предвиденото предназначение в новия УПИ „за ЖС“ е допустимо в устройствена зона (Жм1), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда свободно като начин и ниско като характер застрояване на двуетажна жилищна сграда с височина (Н)≤7,0 м в нов УПИ I-96 „за ЖС“.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

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

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл.31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПЗ от компетентния за това орган, внесенят проект 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 при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България” и са представени изходни данни и съгласуване от „Софийска вода” АД.

Спазени са изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО и изискването на чл.125, ал. 7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ-София.

Изпълнено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

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

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.17, ал.1 от ЗУТ чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.31, ал.1 и чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, „Жм1“ с устройствени параметри от първи ред на т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-77/07.12.2021 г., т. 5

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за план за регулация за поземлен имот с идентификатор 14831.6505.96 по КККР на с. Герман за създаване на нов УПИ I-96 „за ЖС“, кв.46в, м. „с.Герман“, район „Панчарево” и план за улична регулация от о.т.213, о.т.213а (нова) до 213б (нова) по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване на нов УПИ I-96 „за ЖС“, кв.46в, м. „с. Герман“, район „Панчарево” и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (<https://nag.sofia.bg/>) 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” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 21.07.2022 г., Протокол № 60, точка 26 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-6825/24.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*