



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

## РЕШЕНИЕ № 565

на Столичния общински съвет

от 21.07.2022 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)- план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6530.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Герман - нов УПИ VI-13 „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, кв.496, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) за промяна на профила на улица „Патриарх Герман“, заличаване на улична регулация от о.т.331- о.т.332 и продължаване на задънена улица от о.т.333-о.т.334 (нова), м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19- ГР00-1660/23.07.2019 г. от Иванка Илиева и Цветан Илиев, с искане да се разреши изработване на проект за ПУП- ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, съгласно изискванията на чл. 125 от ЗУТ, нотариален акт № 168, том XLV, рег. № 20660, дело № 14392 от 04.04.2018г., скица № 15-324571/23.05.2018г. за ПИ с идентификатор 14831.6530.13, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР, контролно геодезическо заснемане на далекопровод, съгласуване от ЕСО с изх. № ЦУ-ПМО 141 6/06.02.2018 г. и пълномощно.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1660-(2)/25.09.2020 г. са внесени коригирано мотивирано предложение за изменение на ПУП- ИПУР между о.т.172 и о.т.332 и промяна на профила на задънена улица от о.т.332 до о.т.333 и ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за

околоградския район” (Смф2), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със Заповед № РА50-875/11.11.2020 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на проект ИПУР и ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с. Герман, район „Панчарево” и ИПУР между о.т.172 и о.т.332 и промяна на профила на задънена улица от о.т.332 до о.т.333.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1660-(3)/13.11.2020 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево” за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл.131 по реда на чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-1156-(2)/20.01.2021г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-1660-(4)/15.08.2016г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че процедурата по разгласяване на заповедта е изпълнена.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1660-(5)/07.07.2021 г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с.Герман за създаване на нов УПИ VI-13 „за общ. обл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, кв.49б, ИПУР за промяна на профила на улица „Патриарх Герман“, заличаване на улична регулация от о.т. 331-о.т. 332 и продължаване на задънена улица от о.т. 333-о.т. 334 (нова), м. „с. Герман” с обяснителна записка. Приложени са: становище изх. № 964-2494/22.03.2021г. на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“ с протокол от 19.02.2021 г., ЦГМ на 16.02.2021 г. и отдел „Пътна полиция“ към СДВР на 01.03.2021 г.; съгласувани проекти от „ЕСО“ ЕАД на 01.06.2021 г.; „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД на 15.01.2021 г.; „Софийска вода“ АД на 04.02.2021 г. с представени изходни данни.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1660-(7)/09.08.2021 г. е внесено Удостоверение № 25-217703-26.07.2021 г. от СГКК - гр.София за приемане на проекта за изменение на КК в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20- 5/15.12.2017 г. за ССПКККР.

С писма изх. № САГ19-ГР00-1660-(8)/29.09.2021 г. проектът е изпратен до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. РПН20-ДИ05-1110-(1)/17.11.2021 г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-1660-(10)/17.11.2021 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл.128, ал.3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и приет с решение по т.6 от Протокол № ЕС-Г-28/03.05.2022 г. със служебно предложение да се изпълни изискването на по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО - заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1660-(13)/10.05.2022 г. е внесена декларация за липса на дървесна растителност, заверена на 23.07.2021 г. от отдел „БД“ към НАГ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Иванка Илиева и Цветан Илиев като съсобственици на ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с. Герман, попадащ в нов УПИ VI-13 „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, което се установява от представените в административното производство документ за собственост и скица от СГКК-София.

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.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ (Смф2), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ЗРКП на м. „с.Герман“, одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985г. на главния архитект на София с последващ ПРЗ за кв. 49б, одобрен с Решение на СОС № 831 по протокол 73/18.12.2014 г., ИПР на Околоръстен път, одобрен с Решение на СОС № 145 по протокол № 7/28.01.2016 г.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18- 37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По искане на собствениците се урегулира ПИ с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с. Герман и се създава нов УПИ VI-13 „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, кв. 49б по границите на имота от кадастрална карта, с изключение на частта, попадаща под улична регулация. С проекта се изменя профила на улица „Патриарх Герман“ пред новообразувания УПИ, заличава се улична регулация от о.т. 331-о.т. 332 и се продължава задънена улица от о.т. 333-о.т. 334 (нова), м. „с. Герман“.

Новият УПИ се отрежда за имота от кадастралната карта.

Начинът на урегулиране е съгласно чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразувания УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

ИПУР се одобрява на основание чл.134, ал.1, т.5, във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Предвиденото предназначение в новия УПИ „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, е допустимо в устройствена зона „Смф2“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 14.

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

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна сграда с височина (Н) ≤ 10.00 м.

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.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата 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.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ и „ЕСО“ ЕАД и са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД. Представено е мотивирано предложение за транспортен достъп, съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика“, ЦГМ и отдел „Пътна полиция“ към СДВР.

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.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална 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.

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.

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 ПУП-ПРЗ, ИПУР 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.

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 7 от Закона за общинската собственост, чл.136, ал.1, във връзка с връзка с чл.134, ал.1, т.5 от ЗУТ, във връзка с ал. 2, чл. 17, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 1, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение 2 от от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 14 „Смесена функционална зона предимно за околорадския район” (Смф2) от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-28/03.05.2022 г., т.6

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за улична регулация - заличаване на улица от о.т. 331-о.т. 332, продължаване на задънена улица от о.т. 333 до о.т. 334 (нова), изменение на профила на улица „Патриарх Герман“ от о.т. 33 до о.т. 334 (нова) пред новообразувания УПИ VI-13 „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, кв. 49б, м. „с. Герман”, район „Панчарево” по кафявите и зелени линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 14831.6530.13 по КККР на с. Герман за създаване на нов УПИ VI-13 „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, кв. 49б, м. „с. Герман”, район „Панчарево” по сините и червени линии, цифри, текст и зачертаване с кафяв цвят на сервитутна линия на ВЕЛ 220 KV, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на УПИ VI-13 „за общ. обсл., ЖС, шоурум, автосервиз, ПГ“, кв. 49б, м. „с. Герман”, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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 или сгради, включително през улица.

Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

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 29 от дневния ред, по доклад № СОА22-ВК66-7090/29.06.2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Георги Георгиев*