



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, https://council.sofia.bg

### РЕШЕНИЕ № 777

на Столичния общински съвет

от 23.11.2017 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за нови УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575, кв. 1 /нов/ и план за уличната регулация от о.т. 212 до о.т. 272; о.т. 271 до о.т. 291, м. „Калето - с. Герман“, район Панчарево, Столична община.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Н-21/19.03.2010г. от Наташка Гирова и Кузман Гиров, Иванка Вучева, Сава Тошева и Магдалена Добрева с искане за прилагане на чл.15 от ЗУЗСО за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - План за застрояване (ПЗ) на ПИ № 044008, 044013, 044014, 044080 по КВС - около 10 000 кв.м, м. „Калето“, землище на с. Герман, район "Панчарево".

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 111, том I, рег.№ 7064, дело № 81/14.06.2007г., нотариален акт № 113, том III, дело № 932/25.02.1998г., нотариален акт № 182, том XXIX, дело № 5739/28.12.1995г.; скици, задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ и мотивирано предложение с обяснителна записка за ПИ № 044008, 044013, 044014, 044080 по КВС - предмет на плана.

Началник отдел „Общ устройствен план“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жвд), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е разгледано на ОЕСУТ с протокол №ЕС-Г-40/27.04.2010г., т.44. Предложението на собствениците отговаря на изискванията на чл.15 от ЗУЗСО. Собствениците са заявили в декларация съгласно изискванията на чл.15 от ЗУЗСО, че ще изработят подробния устройствен план и ще изградят за своя сметка в полза на Столична община цялата инженерна инфраструктура за територията, обхваната от тези имоти в местността „Калето“, землище на с. Герман, район "Панчарево".

С решение № 259 по протокол № 17 от 31.05.2012г. на Столичен общински съвет е дадено съгласие за допускане на устройствена процедура. Имотите, предмет на проекта попадат в местността „Калето“ и

съгласно Общият устройствен план на Столична община, територията, обхваната от тези имоти е определена за „Вилна зона-за далекоперспективно развитие"-Жвд.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-49/26.06.2012г, т.19 е взето решение главният архитект на СО да издаде заповед за допускане на устройствена процедура за ПЗ в условията на чл. 15 от ЗУЗСО и при спазване на изискванията на отделите в НАГ.

Със заявление вх.№ ГР-94-Н-21/04.02.2013г. е внесено ново мотивирано предложение и задание за ПУП-ПРЗ, изработено върху одобрената със заповед № РД-18-37/04.07.2011г. и влязла в сила кадастрална карта на с. Герман за ПИ с идентификатори 14831.6547.8, 14831.6547.13, 14831.6547.14, 14831.6547.1575 по КК и КР на с.Герман.

С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т.8 е прието новото мотивирано предложение и задание, и е направено предложение на главния архитект на Столична община да издаде заповед за одобряване на заданието и за допускане на устройствена процедура за ПУП-ПРЗ в условията на чл. 15 от ЗУЗСО.

Със заповед № РД-09-50-894/19.12.2013 г. на главния архитект на Столична община е одобрено задание и е допуснато да се изработи ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 14831.6547.8, 14831.6547.13, 14831.6547.14, 14831.6547.1575 по КК и КР на с.Герман, район „Панчарево" и прилежащата улица.

С писмо изх.№ ГР-94-Н-21/03.01.2014г. заповедта са изпратени за сведение на кмета на район „Панчарево" и до заявителите - Наташка Гирова и Кузман Гиров; Гиров, Иванка Вучева, Сава Тошева и Магдалена Добрева.

Със заявление вх.№ ГР-94-Н-21/18.09.2014г. от Кузман Гиров е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - план за регулация и застрояване за нови УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575, кв. 1 /нов/ и план за уличната регулация от о.т.212 през о.т. 261 до о.т. 272; о.т. 273 до о.т. 291, м. „Калето", землище на с. Герман, район Панчарево.

Приложени са обяснителна записка, документ за собственост; скици за ПИ с идентификатори 14831.6547.8, 14831.6547.13, 14831.6547.14, 14831.6547.1575 по КК и КР на с.Герман. Представени са изходни данни от „Софийска вода" АД № ТУ-2643/31.07.2014г., съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България" АД от 12.08.2014 г.; съгласуван проект с „БТК " ЕАД от 25.08.2014 г. и „Софийска вода" АД; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност по чл.19 от ЗУЗСО, заверена от дирекция „Зелена система" при СО с № ЗС-94-К-14/31.07.2014г.

С писмо изх.№ ГР-94-Н-21/1/15.10.2014 г. проектът е изпратен за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ до кмета на район „Панчарево".

Съгласно писмо изх. № 6602-11/5/17.12.2014 г. на кмет на район „Панчарево" е проведена процедура по съобщаване на проекта и в

законоустановения срок не са постъпили възражения и район „Панчарево“ е изразил положително становище по проекта. Приложен е разписан списък, обратни разписки, служебни бележки, пълномощни.

С писмо изх.№ ГР-94-Н-21-/3/10.02.2015г. проектът е върнат на кмета на район „Панчарево“ за дообявяване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131, ал.1, т.4 от ЗУТ, с указания за провеждане на обществено обсъждане на основание чл.12 от ЗУЗСО, предвид обстоятелството, че част от уличната регулация - предмет на плана, е предвидена в зона: „Терени на озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Съгласно писмо изх.№ 6602-11/11/07.04.2015г. на кмета на район „Панчарево“ е проведена процедура по съобщаване на проекта и процедура по чл.12 от ЗУЗСО за обществено обсъждане на проекта, като в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е разписан списък, обратни разписки, служебни бележки, пълномощни, протокол от общественото обсъждане и обобщаващ доклад.

Проектът за ПУП - ПРЗ и ПУР е разгледан от ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т. 13 е прието проектът да се изпрати за одобряване в СОС на основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС след изпълнение на служебно предложение за представяне на становище на началника на СРИОСВ за необходимостта от извършване на екологична оценка.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-152(1)-16.03.2017г. е изпълнено служебното предложение и е представено решение № СО-1-ЕО/2017г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на директора на РИОСВ-София.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за изработване на подробен устройствен план е започнало по искане на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ, като собственици на имоти с идентификатори 14831.6547.8, 14831.6547.13, 14831.6547.14, 14831.6547.1575 по КК и КР на с.Герман - предмет на плана, съгласно приложените в административната преписка документи за собственост и скици.

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, одобрено е задание, като е спазен чл. 124, ал. 7 от ЗУТ, допуснато е изработването на проект за ПУП от компетентния затова орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в допускането и допълнителните указания, 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.

Имоти с идентификатори 14831.6547.8, 14831.6547.13, 14831.6547.14, 14831.6547.1575 представляват неурегулирани поземлени имоти с трайно предназначение на територията - земеделска.

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

С проекта за план за регулация (ПР) се образуват нови УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575, като регулационните граници са поставени в съответствие с имотните граници по съгласие на собственика, което е в съответствие с нормата на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Предназначението на нови УПИ е „за жилищно застрояване“, което отговаря на ОУП на СО/2009г. и на устройствена категория по т. 8 (Жвд) от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО. Показателите на застрояване, отразени в матрицата, 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.

За осигуряване лице (изход) на новите УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575 се проектира нова улична регулация от о.т.212 през о.т. 261 до о.т. 272; о.т. 273 до о.т. 291, при спазване на разпоредбата на чл. 80 от ЗУТ.

С горното е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното за одобряване проекта за ПР на новите УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575 е налице основание по чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

С плана за застрояване е предвидено свободностоящо 2-етажно застрояване в новообразуваните УПИ с  $H \leq 7.00$  м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 34 от ЗУТ, като е съобразен и с евентуалното бъдещо застрояване в съседните имоти.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираните предписания за съгласуване на проекта със "Софийска вода" АД, "ЧЕЗ Разпределение България" АД, „БТК“ ЕАД

Изпълнено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, като е представено геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуваща дървесна растителност, заверена от дирекция „Зелена система“ при СО с № ЗС-94-К- 14/31.07.2014г., със забележка „да се запази растителност с № 2, 3, 5, 6, 12 и 13“.

Представено е решение № СО-1-ЕО/2017г. на директора на РИОСВ-София, с което преценено, че не следва да се извършва ОВОС и няма вероятност за отрицателно въздействие върху природните местообитания.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С ПУР се предвижда отчуждаване на имоти - собственост на физически лица за изграждане на обект - публична общинска собственост - улица, поради което и на основание чл. 21, ал. 7, във връзка с ал. 1 от Закона за общинската собственост компетентен да одобри плана е Столичен общински съвет.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка”.

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.110, ал.1, т.1, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.80 от ЗУТ, чл.81, ал.1, 3 и 4 от ЗУТ, чл.34 от ЗУТ, т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/26.05.2015 г., т.13

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. План за улична регулация от о.т.212, о.т.272; о.т.271 до о.т. 291, м. „Калето - с. Герман”, район Панчарево по червените и сини линии, цифри и букви, съгласно приложения проект.

2. Проект за План за регулация на нови УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575, кв. 1 /нов/, м. „Калето - с. Герман”, район „Панчарево” по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нови УПИ I-8, II-13, III-14, IV-1575, кв.1 /нов/, м. „Калето - с. Герман”, район „Панчарево” с предвиждане на ново застрояване, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между 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.

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

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 23.11.2017 г., Протокол № 44, точка 21 от дневния ред, по доклад № СОА17-ВК66-7449/01.11.2017 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*