



## РЕШЕНИЕ № 7 6 5

на Столичния общински съвет

от 08.11.2018 година

За одобряване проект за ПУП - План за регулация и застрояване (ПРЗ) на м. „в. з. Врана-Герман“, район „Панчарево“, кв. 12 (нов) за нови УПИ I-6527.8,6721.392 „за офиси, магазини, складове и автосервиз“ и УПИ II-6527.1 „за офиси, магазини, складове и производство“, изменение на план за регулация за улица между о.т.246 и о.т.501 и от о.т.500е до о.т.510 и нова задънена улица по нови о.т.509 - о.т.511 - о.т.512 - о.т.513.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх.№ ГР-94-Д-14/16.03.2011г. от Димитър Младенов с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - план за застрояване (ПЗ) за ПИ планоснимачен № 1760 и част от ПИ планоснимачен № 1641 от кадастрални листове №№ 728 и Г-8-6-В, с. Герман, м. „Старият мост“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 36, том II, рег.№3893, дело № 223 от 11.08.2006г., мотивирано предложение за ПУП, задание за изработване на план за застрояване, съгласно чл. 125 от ЗУТ, виза за проектиране по чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, издадена от главния архитект на СО и удостоверение № 501/22.10.2007г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Магазин за промишлени стоки“.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища. Същите са разгледани и приети на заседание на ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-38/10.05.2011г., т.14, допълнено с решение по т. 39 от протокол № ЕС-Г-48/14.06.2011г.

Със заповед № РД-09-50-845/15.06.2011 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП - ИПР и ПЗ в териториалния обхват на ПИ № 1760 и част от ПИ № 1641, кадастрални листове №№ 728 и Г-8-6-В, планоснимачен район с. Горубляне.

С писмо изх.№ ГР-94-Д-14/15.06.2011г. заповедта е изпратена на заявителя и кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх.№ ГР-94-Д-14/25.07.2011г. е внесен проект за изменение на плана за регулация и план за регулация и застрояване за нови

УПИ I-1760, общ. „за офиси, магазини, складове и автосервиз" и УПИ П-1253 „за офиси, магазини, складове и производство", кв. 10, м. „в.з. Враня-Герман", с обяснителна записка.

С писмо изх.№ ГР-94-Д-14/03.08.2011г. проектът е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх.№ 6602-233-(2)/10.10.2011г. на главния архитект на район „Панчарево" и приложенията към него доказателства проектът не е редовно съобщен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ.

Със заявление вх.№ ГР-94-Д-14/07.02.2012г. е внесен проект, съгласуван от „ЧЕЗ Разпределение България" АД на 14.11.2011г., „БТК" АД със съгласувателно писмо № 1720/10.11.2011г., „Напоителни системи" ЕАД с писмо изх.№ 1006/12.12.2011г. и „Софийска вода" АД. Предложеният проект за транспортен достъп е съгласуван от СДВР, отдел „Пътна полиция" на 16.11.2011г. и отдел „ОБД"-СО на 11.11.2011г. Представени са изходни данни от „Софийска вода" АД с вх.№ ТУ-4527/04.11.2011г. и скица № 35440/09.11.2011г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6527.8 по КККР на с.Герман.

Проектът е разгледан от отделите в НАГ и са изразени техните становища. С решение на ОЕСУТ по протокол № ЕС-Г-88/01.11.2011г., т. 11 проектът е разгледан и приет със служебни предложения, същият да бъде съгласуван с „ЕСО" ЕАД, да се изпълнят условията на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и да се представи предварителен договор по чл.17 от ЗУТ. За решението на ОЕСУТ и направените служебни предложение заявителят е уведомен с писмо изх. № ГР-94-Д-14-[2]/29.01.2015г. на НАГ-СО.

Със заявления вх.№№ САГ16-ГР00-2563/01.07.2016г. и САГ16-ГР00-2563-[1]/16.02.2017г. са внесени схема на отчуждаемите и придаваемите части, скица № 15-21415-18.01.2016г. за поземлен имот с идентификатор 14831.6527.8, издадена от СГКК - София /номер по предходен план 091008/ и скица № 15-14144-13.01.2016г. за поземлен имот с идентификатор 68134.6721.392, издадена от СГКК - София /номер по предходен план 000123/, предварителен договор по чл. 17, ал. 3 и 5 от ЗУТ от 28.06.2016 г. със Столична община, в качеството си на собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.6721.392, нотариален акт № 12, том I, рег.№ 544, дело № 8 от 12.03.2012г. и становище изх.№ 1326/13.02.2017г. от РИОСВ - София, относно необходимостта от провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2563-[2]/14.03.2018г. възложителят е уведомен, че следва да се представи съгласие от другия съсобственик на ПИ с идентификатор 14831.6527.8 - Росица Младенова, съгласуван проект с „ЕСО" ЕАД, заснемане на дървесната растителност, съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, както и съгласуван проект със СГКК на основание чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2563-[3]/23.03.2018г. е представена декларация за липса на дървесна растителност, заверена от НАГ-СО на 11.04.2018г.

Допълнително, със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2563-[5]/14.05.2018г. е внесено заявление от Ефория „Зограф“, с което е изразено съгласие с градоустройствената процедура за ПИ с идентификатор 14831.6527.1, решение № 3084 от 08.07.1996г. на ПК на с. Лозен, влязло в сила на 10.03.1998г., скица № 15-248701-21.07.2014г. за ПИ с идентификатор 14831.6527.1, издадена от СГКК-София, съгласуван проект от „ЕСО“ ЕАД с № ЦУ-ПМО2109- 6/11.05.2018г. и удостоверение № 25-48225-16.04.2018г. на СГКК - София.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2563-[6]/28.05.2018г. е внесено заявление от Росица Младенова, с което същата изразява съгласие с проекта за ПУП.

При проверка от служебен порядък е установено, че с решение на СОС № 430 по протокол № 85 от 09.07.2015г. е одобрен ПРЗ за УПИ I-102 в нов кв. 10, м. „в.з. Врана-Герман“.

Проектът е разгледан отново на заседание на ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-46/19.06.2018г., т. 4 е допълнено решение № ЕС-Г-6/27.01.2015г. с предложение проекта да се преработи като се даде последен номер на квартал за м. „в.з. Врана-Герман“.

Със заявление вх.№ САГ16-ГР00-2563-[7]/12.07.2018г. е внесен коригиран проект за план за регулация и план за регулация и застрояване за м. „в. з. Врана-Герман“, район „Панчарево“, кв. 12 (нов), УПИ I-6527.8,6721.392-„за офиси, магазини, складове и автосервиз“ и УПИ II-6527.1 „за офиси, магазини, складове и производство“, изменение на план за регулация за улици между о.т.246 и о.т.501 и от о.т.500е до о.т.510 и нова задънена улица по о. т. 509 - о. т. 511 - о. т. 512 - о. т. 513.

С писмо изх.№ САГ16-ГР00-2563-[8]/28.08.2018г. на НАГ - СО, проектът е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за дообявяване на заинтересованите лица по чл. 131, ал. 2, т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

Видно от писмо изх. № РПН18-ДИ05-1058/1/09.10.2018г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, проектът е редовно съобщен на заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.4 от ЗУТ, като в законоустановения срок по чл.128, ал.5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Изразено е положително становище по проекта от кмета на район „Панчарево“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проект за подробен устройствен план е направено от заинтересуваните лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и 2, т. 1 от

ЗУТ, а именно Димитър Младенов, Росица Младенова и от председателя на Съвета на „Ефория за подпомагане на българския манастир „Св. Георги Зограф“, чрез пълномощник Стоян Динков като собственици на поземлени имоти с идентификатори 14831.6527.1 и 14831.6527.8 по КККР - предмет на плана, което се установява от представените в производството документи за собственост и скици от СГКК.

Действащият ПУП е одобрен с решение № 345 по протокол № 15/19.05.2016г. и решение № 145 по протокол № 7/28.01.2016г. на СОС.

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

С представеният проект за ПР се предвижда създаване нови УПИ I-6527.8, 6721.392 „за офиси, магазини, складове и автосервиз“, образуван по ПИ с идентификатор 14831.6527.8 и част от ПИ с идентификатор 68134.6721.392 и нов УПИ II-6527.1 „за офиси, магазини, складове и производство“ в нов кв. 12, като регулационните граници на имота, следват имотните такива на ПИ с идентификатор 14831.6527.1.

Предвид обстоятелството, че ПИ с идентификатори 14831.6527.8 и 68134.6721.392 са собственост на различни лица е представен предварителен договор, с което е спазено изискването на чл. 17, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица на новообразуваните УПИ е предвидено да се осигури по новопредвидената улична регулация. С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда изменение на план за улична регулация между о.т.246 и о.т.501 и между о.т.500е и о.т.510 и се предвижда нова задънена улица от нови о.т.509 през о.т.510 - о.т.511 - о.т.512 до о. т.513, в съответствие с чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от урегулирането на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до тях, поради което основание за изменението е нормата на чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на свободно стоящи средноетажни сгради на 3 етажа при  $KK < 15.0$  м.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

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

Предвиденото застрояване в имотите е съобразено с преминаващия през тях сервитут високо напрежение.

Проектът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район

„(Смф2), в която, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 8, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за офиси, магазини, складове и автосервиз" и производство. Показателите в матрицата върху графичната част на плана отговарят на нормативите по ОУП на СО.

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

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

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „Софийска вода" АД, „БТК" АД и „ЕСО" ЕАД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация за липса на дървесна растителност, заверена от НАГ-СО на 11.04.2018г.

Представено е становище изх.№ 1326/13.02.2017г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за СО.

Поземлени имоти с идентификатори 68134.6721.392 и 14831.6527.8, включени в нов УПИ I-6527.8,6721.392-„за офиси, магазини, складове и автосервиз" са от различни кадастрални райони и различни землища, съответно Горубляне и с. Герман и различни административни райони „Младост" и „Панчарево".

Предвид горното, с издаденото на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри удостоверение изх. № 25-48225-16.04.2018г. СГКК - София не приема проекта.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПР и ПРЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, 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.

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

Задънената улица се одобрява при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите, предвидени в чл.81, ал.3 от ЗУТ. Задънената улица завършва с уширение, тъй като е по-дълга от 100 м.

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.

Съгласно разпоредбата на 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 ал.7 от Закона за общинската собственост, §124 от ПРЗ на ЗИД ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ №№ ЕС-Г- 6/27.01.2015г., т. 11 и ЕС-Г-46/19.06.2018г.,т.4

## **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. Изменение на плана за улична регулация на м. „в.з. Врана-Герман", район „Панчарево" между о.т.246 и о.т.501 и от о.т.500е до о.т.510 по кафявите и зелените линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на м. „в. з. Врана-Герман", район „Панчарево", създаване на нов кв.12, УПИ I-6527.8, 6721.392 „за офиси, магазини, складове и автосервиз" и УПИ II-6527.1 „за офиси, магазини, складове и производство" и задънена улица от нови о.т.509 през о.т.510, о.т.511, о.т.512 до о.т.513 по сините и червените линии, цифри и текст с корекциите в кафяв цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на м.„в.з. Врана-Герман", район "Панчарево", нов кв.12, УПИ I-6527.8, 6721.392-„за офиси, магазини, складове и автосервиз" и УПИ II-6527.1 „за офиси, магазини, складове и производство" съгласно приложения проект с корекциите в кафяв цвят 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 /съгласува/ инвестиционен проект, или да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и сгради включително през улица.

На основание чл.17, ал.6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ I-6527.8, 6721.392 „за офиси, магазини, складове и автосервиз", кв. 12 /нов/,

м. „в.з. Врана-Герман“, район „Панчарево“ се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 08.11.2018 г., Протокол № 64, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА18-ВК66-7743/18.10.2018г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*