



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 № 287

на Столичния общински съвет

от 30.05.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - Изменение на улична регулация между о.т.30г и о.т.30д за откриване на нова задънена улица от о.т.30е (нова) до о.т.30ж (нова) и План за регулация и застрояване на нов УПИ V-7020,7021 „за ЖС” и нов УПИ VI-7020,7021 „за ЖС”, кв. 53а, м. „с. Герман”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-687/03.04.2017 г. от Атанас Макаров с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и застрояване / ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 14831.6536.3, 14831.6536.4, 14831.6536.8, 14831.6536.9 по КККР на с. Герман, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, комбинирана скица по чл. 16 от ЗКИР и нотариален акт № 88, том VII, рег.№ 7697, дело № 1252/1999г., нотариален акт № 132, том VI, рег. № 6762, дело № 376/2000г., нотариален акт № 12, том III, рег.№ 4094, дело № 1099/1999г., нотариален акт № 66, том I, рег. № 168, дело № 66/1998г. и скица № 15-135318/27.03.2017г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6536.3, скица № 15-135322/27.03.2017 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6536.4, скица № 15-135325/27.03.2017 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6536.8, скица № 15-135329/27.03.2017 г. от СГКК за поземлен имот с идентификатор 14831.6536.9.

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

Със заповед № РА50-414/06.07.2017г. на главния архитект на СО е одобрено заданието и е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 14831.6536.3, 14831.6536.4, 14831.6536.8, 14831.6536.9 по КККР на с. Герман, район „Панчарево”.

С писмо изх. САГ17-ГР00-687/1/10.07.2017 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявления вх.№ САГ17-ГР00-687/2/20.12.2017 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлен имот с идентификатор 14831.6536.3, 14831.6536.4, 14831.6536.8, 14831.6536.9 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е съобщен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ, видно от писмо изх.№ РПН18-ВК08-5(3)/02.04.2018г. и приложените доказателства по преписката. Изразено е положително становище от кмета на район „Панчарево“, с което не възразява по проекта. В законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения срещу проекта.

Със заявления вх.№№ САГ17-ГР00-687/4/19.02.2018 г. и САГ17-ГР00-687/6/27.04.2018г. са представени съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД и „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 05.01.2018г.; изходни данни от „Софийска вода“ АД с вх.№ ТУ-5306/28.12.2017г., становище изх.№ 2186-2490/23.04.2018г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, експертна оценка на съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелена система“-СО с № СЕК 17-ГР94-487/19.10.2017г. в съответствие с чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО със забележка да се запази съществуващата растителност.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-42/05.06.2018г., т.8 със служебно предложение в представения проект да се нанесе водопровода с неговия сервитут, съгласуван със „Софийска вода“ АД и да се представи удостоверение по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР за съгласуване на проекта от СГКК.

Със заявление вх.№№ САГ17-ГР00-687/8/04.09.2018 г. И САГ17-ГР00-687/10/19.02.2018 г. е внесен за одобряване преработен проект за ПУП-ИПУР и ПРЗ в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 14831.6536.7020 и 14831.6536.7021 по КККР на с. Герман за образуване на нови УПИ VI-7020,7021 „за ЖС“ и УПИ V-7020,7021 „за ЖС“, кв. 53а, м. „с. Герман“, район „Панчарево“ и ИПУР за нова задънена улица от о.т.30е /нова/ до о.т.30ж /нова/, съгласувани проекти от „Софийска вода“ АД с вх.№ТУ-5306/13.11.2018г. и удостоверение № 25-12963/22.01.2019г., с което проектът е съгласуван от СГКК-София на основание чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за ССПКККР.

Така внесения коригиран проект налага неговото повторно съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ, като видно писмо изх.№ РПН18-ВК08-5(7)/20.02.2019г. и приложените доказателства по

преписката, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ. Изразено е положително становище от кмета на район „Панчарево”, с което не възразява по проекта. В законният срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения срещу проекта.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-15/05.03.2019., т.4 със служебно предложение да се актуализира удостоверението по чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПУР и ПРЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно Атанас Макаров като собственик на поземлен имот с идентификатор 14831.6536.3, 14831.6536.4, 14831.6536.8, 14831.6536.9 по КККР на с.Герман /нови ПИ 14831.6536.7020, 14831.6536.7021/, район „Панчарево”, съгласно приложените документи за собственост и скици.

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

Действащият ПУП е одобрен със заповеди №№ РД-09-50-386/05.08.2003г. и РД-09-50-1718/28.12.2007г. на главния архитект на София и Решение №165 по протокол №79/26.03.2015г. на СОС.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 14831.6536.7020 и 14831.6536.7021 по КККР на с. Герман, за образуване на нови УПИ VI-7020,7021 „за ЖС” и УПИ V-7020,7021 „за ЖС” кв. 53а, м. „с. Герман”, като регулационните граници се съобразяват с имотните такива на имотите по кадастралната карта с изключение на частта, попадаща под улици.

Предвид горното е налице основание за одобряване на ПР по чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е действащата улична регулация и по нова задънена улица от о.т.30е /нова/ до о.т.30ж /нова/, която се обвързва с улична регулация, предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвид горното, за изменението на ПУП - ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин жилищно застрояване, с Нкк=10м., съобразено с преминаващия през имотите водопровод и неговия сервитут.

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 - предмет на устройствената процедура попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване” (Жм), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвиденото предназначение на нови УПИ „за ЖС” и предвиденото застрояване е допустимо в устройствена зона „Жм”, съгласно Приложение 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.

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

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена експертна оценка на съществуваща растителност, заверена от Дирекция „Зелена система”-СО с № СЕК 17-ГР94-487/19.10.2017г.

Представено е становище изх.№ 2186-2490/23.04.2018г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС и ПУП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по екологична оценка.

Спазено е изискването на чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР като е представено удостоверение № 25-12963/22.01.2019., с което от СГКК - София съгласува проекта за ПУП.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПУР 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.

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 7 от Закона за общинската собственост, чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4 от ЗУТ, т. 4 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № № ЕС-Г-42/05.06.2018г., т. 8 и ЕС-Г-15/05.03.2019г., т. 4

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на план за улична регулация между о.т.30г и о.т.30д, м. „с. Герман”, район „Панчарево”, по кафявите зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план на улична регулация - откриване на нова задънена улица от о.т.30е (нова) до о.т.30ж (нова) и създаване на нов УПИ V-7020, 7021 „за ЖС” и нов УПИ VI-7020,7021 „за ЖС”, кв.53а, м. „с. Герман”, район „Панчарево” по сините и червени линии, цифри, букви и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ V-7020,7021 „за ЖС” и нов УПИ VI-7020,7021 „за ЖС”, кв.53а, м. „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.

Решението и одобреният 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 отдел „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 30.05.2019 г., Протокол № 76, точка 29 от дневния

ред, по доклад № СОА19-ВК66-3859/14.05.2019 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*