



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 № 6 6 1

на Столичния общински съвет

от 17.09.2019 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за улична регулация за откриване на нови улици от о.т.182 - о.т.300 - о.т.186 - о.т.195 - о.т.201 - о.т.213- о.т.214 - о.т.216; о.т.195 - о.т.196 - о.т.202 - о.т.203; о.т.196 - о.т.201; о.т.300 - о.т.301; о.т.186 - о.т.187; о.т.214 - о.т.215; план за регулация и застрояване за кв.58 (нов) и кв.59 (нов), план - схеми на техническата инфраструктура по част „Водоснабдяване и канализация“, част „Електроснабдяване“ и вертикална планировка, м. „Терасите - Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-2613/05.12.2018 г. от „Клише“ ЕООД с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за улична регулация /ПУР/ и план за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 14831.6542.639, 14831.6542.641, 14831.6542.643, 14831.6542.644, 14831.6542.645 и 14831.6542.648 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, задание, отговарящо на изискванията на чл. 125 от ЗУТ, документи за собственост: нотариален акт № 19, том I, рег. № 329, дело № 16 от 30.01.2015г. за ПИ 14831.6542.648 на името на заявителя, нотариален акт № 106, том I, рег. № 1465, дело № 95 от 30.05.2014г. за ПИ 14831.6542.644 на името на заявителя, учредителен акт №5, том II, рег. № 2478 от 05.06.2016 г., съгласно който в капитала на дружеството като непарична вноска от „Кепстоун Пикчърс“ ЕООД е внесен ПИ 14831.6542.641, 14831.6542.639 и 14831.6542.645, нотариален акт № 105, том I, рег. № 1462, дело № 94 от 30.05.2014 г. за ПИ 14831.6542.643 на името на заявителя, скици за поземлени имоти с идентификатори 14831.6542.639, 14831.6542.641, 14831.6542.643, 14831.6542.644, 14831.6542.645 и 14831.6542.648 по КККР на с. Герман.

Допълнително със заявление вх. № САГ18-ГР00-2613-[1]/23.01.2019 г. за внасяне на допълнителни документи са представени цветна комбинирана скица за пълна или частична идентичност по смисъла на

чл.16 от ЗКИР и договори за покупко - продажба на недвижим имот - частна държавна собственост в управление на министерство на отбраната - шест броя, с които се доказва, че всички имоти - предмет на мотивираното предложение и собственост на заявителя са придобити от праводателите му от Министъра на отбраната на РБ.

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

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона“ (Жв), съгласно решение на ОЕСУТ по т. 41 от дневния ред на заседание, документирано с протокол № ЕС-Г-43/31.05.2011 г. “Специални терени“ (Тсп), съгласно т. 41 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от Закона за устройството и застрояването на Столичната община (ЗУЗСО) за обекти на сигурността и отбраната.

Със заповед № РА50-70/29.01.2019 г. на Главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план - ПРЗ и план - схеми на техническата инфраструктура в териториален обхват: поземлени имоти с идентификатори 14831.6542.639, 14831.6542.641, 14831.6542.643, 14831.6542.644, 14831.6542.645 и 14831.6542.648 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“ и прилежащите улици, при спазване изискванията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Панчарево“ и до заявителите с писмо изх. № САГ18-ГР00-2613-[2]/30.01.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2613-[4]/27.06.2019 г. от „Клише“ ЕООД е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - ПРЗ и план - схеми на техническата инфраструктура в обхвата на разрешението с обяснителна записка. Към проекта са приложени: документи за собственост и скици за ПИ, предмет на плана, издадени от СГКК - гр. София.

По преписката са представени: съгласуване и изходни данни от „Софийска вода“ АД по вх. № ТУ-769/15.02.2019 г., съгласуване и становище от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 15.03.2019 г., заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ на 01.07.2019 г., удостоверение по чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР изх. № 25-186692/06.08.2019 г., издадено от СГКК - гр. София и становище изх. № 8733- 4228/22.07.2019 г. от Директора на РИОСВ - София, че не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагане на плана и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

Проектът и схемите на техническата инфраструктура са изпратени за обнародване в „Държавен вестник“ с писмо изх. № САГ18-ГР00-2613-

[6]/03.07.2017 г. и с писмо изх. № САГ18-ГР00-2613-[7]/03.07.2019 г. до Кмета на район „Панчарево“ на основание чл. 128, ал. 1 ЗУТ.

Съгласно писмо вх. № САГ18-ГР00-2613-[11]/21.08.2019 г. от кмета на район „Панчарево“, при съобщаването на проекта и план - схеми на част водоснабдяване и канализация и част електроснабдяване в законоустановения срок не са постъпили възражения. Приложен е ДВ, бр. 54/09.08.2019 г. и доказателства за извършеното обявяване по реда на чл. 128, ал. 2 от ЗУТ: протокол, брой на ДВ от 09.08.2019 г., копие на стр. 55. Представено е положително становище по проекта на Кмета на район „Панчарево“ с № РПН-ДИ05-997/15.08.2019г.

Проектът е съгласуван от отдели „Устройствено планиране“ и „Благоустройствени дейности и публични пространства“. В становището по част „БДПП“-„ВК“ изрично е указано, че съгласно чл.43 от „Закона за водите“ не е необходимо съгласуване с Басейнова дирекция- гр. Плевен на схемата на инженерната инфраструктура по част „ВиК“.

Представено е становище от отдел „Правно-нормативно обслужване“ към НАГ. В обхвата на плана няма висящи съдебни производства. Проектът е съгласуван за съответствие с данните в цифровия модел.

Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ с решение по Протокол № ЕС- Г-63/27.08.2019 г., т. 5, допълнителна със служебно предложение новосъздадените квартали кв.58 и кв.59 да бъдат приобщени към м. „Терасите - Герман“, съгласно заповед за разрешаване на ПУП-ПРЗ за кв.1, 2, 3, 4, 5, 6 и кв.7, разрешен със заповед № РД-09-50-847/16.06.2011г. на главния архитект на СО в процедура по одобряване, след изпълнение на което е предложено да се издаде акт за одобряването му.

Допълнително със заявление вх. № САГ18-ГР00-2613-[13]/28.08.2019 г. е внесен проект съобразно решението на ОЕСУТ.

С оглед изложената фактическа обстановка от правна страна се установи следното:

Искането за одобряване на проект за ПУП - ПРЗ е направено от заинтересувано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ - собственика на поземлени имоти с идентификатори 14831.6542.639, 14831.6542.641, 14831.6542.643, 14831.6542.644, 14831.6542.645 и 14831.6542.648 по КККР на с. Герман, район „Панчарево“ - предмет на плана, което се установява от представените по административната преписка документи за собственост и скици.

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

С проекта за план за регулация се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 14831.6542.639, 14831.6542.641, 14831.6542.643, 14831.6542.644, 14831.6542.645 и 14831.6542.648 по КККР на с. Герман в нов УПИ I- 639, 641, 643, 644, 648, „за ЖС и ТП“ от нов кв. 58 и нов УПИ I- 645, „за ЖС, ОО и ТП“ и УПИ II- 645, „за детска градина“ от

нов кв. 59, м. „Герасите-Герман“, район „Панчарево“, като външните регулационни граници следват имотните такива по кадастралната карта.

За горното е налице основание по чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ.

Предвид обстоятелството, че всички ПИ са собственост на едно и също лице не е необходимо представяне на предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ за нов УПИ I-639,641,643,644,648 „за ЖС и ТП“.

Новообразуваните УПИ отговарят на изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ.

За осигуряване на транспортен достъп до новосъздадените УПИ с плана за регулация се предвижда прокарване на нови улици обвързани с действащата регулация от съществуващата о.т.182 както следва: о.т.182 - о.т.300 - о.т.186 - о.т.195 - о.т.201 - о.т.213- о.т.214 - о.т.216; о.т.195 - о.т.196 - о.т.202 - о.т.203; о.т.196 - о.т.201; о.т.300 - о.т.301; о.т.186 - о.т.187; о.т.214 - о.т.215.

Достъпът до новите УПИ се осъществява по предвидена с проекта за ПУП улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 от ЗУТ.

По действащия ОУП на СО поземлени имоти с идентификатори 14831.6542.639, 14831.6542.641, 14831.6542.643, 14831.6542.644, 14831.6542.645 и 14831.6542.648 по КККР на с.Герман попадат в устройствена зона: „Специални терени“ (Тсп) и малка част в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв). Съгласно чл.19а от ЗУЗСО (ДВ, бр.31 от 2018г.) при отпадане на необходимостта от ползването на терени на обекти за сигурността и отбраната за устройството и застрояването на тези терени се прилагат предназначението, правилата и нормативите на преобладаващата по площ устройствена зона, в която попадат имотите. В случая съседната зона е „Жв“, поради което последната е ползвана като приложима за територията.

Предвиденото застрояване на жилищни и общественообслужващи сгради е в границите на зона „Жв“ и е допустимо и показателите на застрояване, отразени в матрицата, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Предназначението на новите УПИ е „за ЖС и ТП“ „за ЖС, ОО и ТП“ и „за детска градина“, което отговаря на ОУП на СО/2009г и на устройствена категория по т. 8 (Жв) от приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Предвид горното, проектът не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

С ПЗ се предвижда във всеки от новообразуваните УПИ ново свободно разположено, нискоетажно застрояване с максимална етажност 2 (два) етажа с максимална височина на кота корниз - 7.00 м., което е допустимо в устройствена зона „Жв“.

Застрояването се одобрява при спазване нормите на чл. 31, ал. 1, 4 и 5, чл. 32, ал. 1 и 2 и чл. 33 от ЗУТ.

Предвид горното, с ПЗ не се допускат намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувани лица по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, разрешено е изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, проектът е съобщен на всички заинтересувани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като са представени заснемане и експертна оценка на съществуващата дървесна растителност по смисъла на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ на 01.07.2019 г..

Представено е становище № 8733-4228/22.07.2019 г. от Директора на РИОСВ - София, че не са налице обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагане на плана и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора на Наредбата за ОС.

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 № 25-186692/06.08.2019 г, с което СГКК-София е съгласувала проекта.

Изработени са план-схеми за водоснабдяване, канализация и електроснабдяване, както и вертикална планировка, с които са определени вида и техническите размери на мрежите и съоръженията, с което е спазен чл. 108, ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

ПУП е изработен върху действаща кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

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.

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

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2, т. 1 и 3 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и

ал. 4 от ЗУТ, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 от ЗУТ, чл. 32, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 33 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изпр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, устройствена категория по т. 41 във връзка с т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-63/27.08.2019 г., т. 5, допълнителна

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за план регулация за нови улици от о.т.182 - о.т.300 - о.т.186 - о.т.195 - о.т.201 - о.т.213 - о.т.214 - о.т.216; о.т.195 - о.т.196 - о.т.202 - о.т.203; о.т.196 - о.т.201; о.т.300 - о.т.301; о.т.186 - о.т.187; о.т.214 - о.т.215, м. „Терасите-Герман“, район „Панчарево“, по сините и червени линии и цифри съгласно приложения проект.

2. План за регулация за създаване на УПИ I- 639,641,643,644,648 „за ЖС и ТП“ от нов кв. 58 и УПИ I-645 „за ЖС, ОО и ТП“ и УПИ II- 645 „за детска градина“ от нов кв. 59, м. „Терасите-Герман“, район „Панчарево“, по сините и червените линии, цифри и текст съгласно приложения проект.

3. Проект за застрояване на УПИ I- 639, 641, 643, 644, 648, „за ЖС и ТП“ от нов кв. 58 и УПИ I- 645, „за ЖС, ОО и ТП“, УПИ II- 645, „за детска градина, от нов кв.59, м. „Терасите-Герман“, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

4. План-схеми на техническата инфраструктура по част „Водоснабдяване и канализация“, част „Електроснабдяване“ и вертикална планировка в обхвата по т.1, т.2 и т.3, м. „Терасите-Герман“, район „Панчарево“.

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 съседните 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“ (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 17.09.2019 г., Протокол № 82, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-7029/30.08.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков