



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 № 98

на Столичния общински съвет

от 12.03.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за улична регулация (ПУР) от о.т. 401г (съществуваща) до о.т. 401д (нова). План за регулация и застрояване за поземлен имот (ПИ) с идентификатори 68134.6722.9 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за образуване на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища”, кв.1, м. „Градина-Изток”, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ17-ГР00-2498/08.11.2017г. от Лъчезар Райчев с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за застрояване (ПЗ) за ПИ с идентификатор 68134.6722.9 по КККР на с.Панчарево, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени задание, отговарящо на изискванията на чл.125 от ЗУТ, мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 120, том II, рег.№ 24367, дело № 315 от 27.09.2017г., скица № 15-519386/20.10.2017г. за поземлен имот с идентификатор 68134.6722.9, издадена от СГКК - София, пълномощно.

Със заявления с вх.№ САГ17-ГР00-2498(2)/19.12.2017 г. е внесено ново мотивирано предложение за ПУП- ПУР и ПРЗ.

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 устройствени зони „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” (Смф2) и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” (Жм3), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-223/13.03.2018 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.6722.9 по КККР на с.Панчарево, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-2498-[3]/21.03.2018 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-2498-[4]/03.04.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП- ПУР от о. т. 401г (съществуваща) до о. т. 401д (нова) и ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.6722.9 за образуване на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища”, кв.1, м. „Градина-Изток”, район „Панчарево” с обяснителна записка, документи за собственост и пълномощно.

Представени са становище изх. № 4560-3074/15.05.2018г. от директора на РИОСВ - София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, декларация за липса на съществуващата растителност по чл.19, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена от НАГ-СО на 07.06.2018г., съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 22.11.2017 г. и „Софийска вода“ АД и изходни данни вх. № ТУ - 4590/08.11.2017 г. от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-2498-[5]/19.04.2018г. проектът за ПУР от о.т.401г (съществуваща) до о.т.401д (нова) и ПРЗ за ПИ с идентификатори 68134.6722.9 за образуване на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища”, кв.1, м. „Градина-Изток”, район „Панчарево” е изпратен за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ проектът е редовно съобщен за всички заинтересовани лица, видно от писма изх.№ РПН18-ВК08-695/1/17.08.2018г. и РПН18-ВК08-695/12/14.12.2018г. на кмета на район „Панчарево” и приложените доказателства. В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения. От кмета на район „Панчарево” е изразено положително становище по проекта.

Със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2498-[15]/04.10.2018 г. е представено мотивирано предложение за транспортен достъп до ПИ с идентификатор 68134.6722.9, съгласувано от Дирекция „Управление и анализ на трафика”-СО, съгласно решение по т.36 от протокол № 33/04.09.2018г. на ПКТОБД при СО и отдел „ПП”-СДВР от 18.09.2018 г.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т.3, със служебно предложение 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 имота - предмет на разработката.

В изпълнение на служебното предложение на ОЕСУТ, със заявление вх.№ САГ17-ГР00-2498-[19]/16.07.2019 г. е внесено удостоверение за

приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри изх. № 25- 132080-06.06.2019 г. за поземлен имот 68134.6722.9, издадено от Службата по геодезия, картография и кадастър-София гр. София (СГКК гр. София).

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Лъчезар Райчев, като собственик на ПИ с идентификатор 68134.6722.9 по КККР на с. Панчарево, което се доказва съгласно приложените документи за собственост и скици 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.

Действащият регулационен план е одобрен с решение № 21 по протокол № 33/24.01.2013 г. на СОС.

Кадастралната карта на поземлен имот с идентификатор 68134.6722.9 е одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С представения проект се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.6722.9 по КККР за образуване на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища”, кв.1, м. „Градина-Изток” като регулационните граници на УПИ следват имотните по кадастралната карта с изключение на частите попадащи по улица и продължаване на улица от о.т.401г (съществуваща) до о.т.401д (нова).

Урегулирането на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища” е според изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) до улица на нов УПИ е по новосъздадена с ПУР улица от о.т.401г (съществуваща) до о.т.401д (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.

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

По действащия ОУП на СО имотът попада в устройствена зона: „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район ” (Смф2) и „Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри” (Жм3), в която съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за автосервиз, офис и жилища”.

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

С ПЗ се предвижда изграждане на двуетажна, свободностояща като начин и ниска като характер сграда с височина (Н)<10 м., разположена в частта от имота попадаща в зона „Смф2“, втора долепена двуетажна, ниска и свободностояща, сгради на с Н<7 м. и още една свободностояща, двуетажна сграда с Н<7, попадащи в частта от имота попадаща в „ЖМЗ“.

Проектът се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ за изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между жилищните сгради пред дъно и през улица на УПИ и чл. 33 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване в УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища“.

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 декларация за липса на съществуващата растителност, заверена от НАГ-СО на 07.06.2018 г.

Представено е становище изх.№ 4560-3074/15.05.2018г. от директора на РИОСВ - София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 ИПРЗ 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.

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. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 108, ал. 5, чл. 31, ал. 1, ал. 4 и ал. 5, чл. 17, ал. 1, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 33 от ЗУТ, т. 14 и т. 7 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-14/26.02.2019 г., т. 3

**СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**  
**РЕШИ:**

## **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за план за улична регулация от о. т. 401г (съществуваща) до о. т. 401д (нова). План за регулация за ПИ с идентификатори 68134.6722.9 за образуване на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища”, кв. 1, м. „Градина-Изток”, район „Панчарево”, по сини и червени линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за застрояване на нов УПИ VI-9 „за автосервиз, офис и жилища”, кв. 1, м. „Градина-Изток”, район „Панчарево”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между 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 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 12.03.2020 г., Протокол № 10, точка 18 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-853/29.01.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Елен Герджиков*