



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 № 169

на Столичния общински съвет

от 14.05.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация (ИПР) на улица при о.т.42 и при о.т.45 и план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т.42а (нова) - о.т.43 (нова) - о.т.43а (нова) - о.т.133 (нова) - о.т.45; план за регулация за нови УПИ XIII-245 „за ВС“, УПИ XIV-3145 „за ВС“ и УПИ XV-3145 „за ВС“, кв.3, м. „в. з. Градище“, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № ГР-94-00-79/13.05.2014 г. от Йозефина Йосифова, Галина Йосифова, Светослав Стойчев, Радатин Стойчев и Димитър Николов, с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация (ПР) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55419.6704.3145 и 55419.6704.245 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Панчарево.

Към заявлението са приложени: нотариален акт № 12, том XXXXI, дело № 8753/08.06.1992 г.; нотариален акт № 13, том LXIV, дело 12228/02.07.1975 г.; нотариален акт № 79, том LLLLXXII, дело № 43613/12.12.1997 г.; нотариален акт № 110, том III, рег. № 4437, дело № 490/05.07.2007 г.; скица от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 55419.6704.3145 по КККР; скица от СГКК-София за ПИ с идентификатор 55419.6704.245 по КККР; пълномощни и скица с предложение за ПР.

С писмо изх. № ГР-94-00-79/21.05.2014 г. заявителите са уведомени да отстранят нередовностите по преписката, като представят задание в съответствие с чл. 125 отЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-94-00-79/04.07.2014 г. са представени задание и опорен план.

Заявлението с приложените към него доказателства, заедно със становищата на отделите в НАГ, са разгледани на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-23/31.03.2015 г., т.15 и е взето решение, с което е прието

мотивираното предложение за ПР, тъй като за проектни УПИ XIV-3145 „за ВС“ и УПИ XV-3145 „за ВС“ е приложима нормата на чл. 19, ал. 3 от ЗУТ за намаляване с една пета от минимално допустимите нормативи за лице и повърхност.

Със заповед № РД-09-50-285/16.04.2015 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП - ИПР в териториалния обхват на поземлени имоти с идентификатори 55419.6704.3145 и 55419.6704.245 по КККР на с. Панчарево и улица от о.т.42 до о.т.45.

С писмо изх. №. ГР-94-00-79-[1]/17.04.2015 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № ГР-94-00-79-[2]/20.10.2015 г. е внесен проект за одобряване, с обяснителна записка.

С писмо изх. № ГР-94-00-79-[3]/29.10.2015 г. проектът е изпратен в район „Панчарево “ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица.

С писмо изх. № 6602-122/11/25.09.2017 г. с приложени доказателства кметът на район „Панчарево“ уведомява, че е редовно съобщаването на проекта и в законоустановения срок няма постъпили възражения и изразява положително становище по проекта.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 15.07.2015 г., с „Овергаз мрежи“ АД с изх. № ОМ-ОМ-913/31.07.2015 г., „Топлофикация София“ ЕАД и „Софийска вода“ АД, както и са представени изходни данни от „Софийска вода“ АД под № ТУ-2504/09.07.2015 г.

Представено е експертно становище и заснемане на съществуващата растителност по чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което не е заверено от Дирекция „Зелена система” - СО.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2605-[3]/05.12.2017 г. заявителите са уведомени, че отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ - Комуникации и транспорт“ (БДПП-Комуникации и транспорт) не съгласува проекта, тъй като не са предвидени тротоари на новопроектираната улица.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2605-[4]/12.01.2018 г. вносителите молят проектът да се приеме в този вид, предвид на това, че имотите се намират във вилна зона и не отговарят на изискванията на чл. 80, ал. 3 от ЗУТ.

Отдел „БДПП-Комуникации и транспорт“ уважава молбата на заявителите и съгласува проекта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2605-[5]/15.03.2018 г. са внесени допълнително документи: нотариален акт № 153, том X, дело № 1765/11.06.1995 г.; удостоверение за наследници на Петър Николов и

декларация - съгласие за извършване на процедурата от Магдалина Николова, носител на право на ползване в ПИ с идентификатор 55419.6704.245 по КККР на с. Панчарево.

Представено е заснемане на съществуващата дървесна растителност, заверено от район „Панчарево“ - част „Паркоустройство“ на 02.07.2015 г..

Проектът е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-23/27.03.2018 г., т.2, със служебно предложение: да се представи становище или решение от Директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София) за преценка необходимостта от провеждане на процедура по ОВОС и ЕО; да се нанесе водопровод 1800ст със сервитута му; да се укаже предназначението на новообразуваните УПИ; на основание чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР, проектът преди одобряването му да се съгласува от СГКК-София с представяне на удостоверение. Проектът е приет с решение след изпълнение на служебните предложения да се изпрати в СОС за одобряване на основание чл.21, ал.7 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

С писмо изх. № САГ16-ГР00-2605-[6]/09.05.2018 г. вносителите са уведомени за решението на ОЕСУТ с копие от протокола.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2605-[7]/06.12.2018 г. е внесен проект с нанесен водопровод с отразен сервитут; със заявление вх. № САГ16-ГР00-2605-[8]/21.02.2019 г. е внесено становище изх. № 14970-403/17.01.2019 г. от РИОСВ - София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-2605-[13]/02.09.2019 г. е внесено удостоверение изх. № 25-193774-13.08.2019 г. от СГКК-София, с което се приема и съгласува проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Йозефина Йосифова, Галина Йосифова, Светослав Стойчев, Радатин Стойчев като собственици на ПИ с идентификатор 55419.6704.3145 по КККР на с.Панчарево и Димитър Николов и Магдалена Николова като собственици на ПИ с идентификатор 55419.6704.245 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 на м. „в.з. Градище“ е одобрен със заповед № 140/12.06.1959 г. на председателя на Изпълнителния комитет (ИК) на Софийски градски народен съвет (СГНС).

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със заповед № РД-18-24/02.02.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С представения проект се предвижда ИПУР при о.т.42 и при о.т.45 за откриване на нова улица от о.т.42а (нова) - о.т.43 (нова) - о.т.43а (нова) - о.т.133 (нова) - о.т.45.

Урегулирането на имоти в кв.3 на м. „в.з. Градище“ и необходимостта от осигуряването на лице към улица на новите УПИ обосновава предпоставките за изменение на плана чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Съгласно проекта ПИ с идентификатор 55419.6704.3145 се урегулира в нови УПИ XIV-3145 „за ВС“ и УПИ XV-3145 „за ВС“ съгласно принципа на чл.17, ал.2, т.1 от ЗУТ и ПИ с идентификатор 55419.6704.245 се урегулира в нов УПИ XIII-245„за ВС“ при спазване на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на нови УПИ се осигурява чрез предвидената с проекта нова улична регулация от о.т.42а (нова) - о.т. 43 (нова) - о.т.43а (нова) - о.т.133 (нова) - о.т.45, с което са спазени разпоредбите на чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона „Вилна зона“ („Жв”).

Конкретното предназначение на нови УПИ „за вилно строителство“ е допустимо в тази устройствена зона съгласно т.8 от 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересуваните лица по чл.124а, ал.5 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Проектът е изработен върху одобрена кадастрална карта, с което е спазен чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Предложеният проект е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането им и е спазена процедурата по допускане и обявяване.

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.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл.136, ал.1, във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.2, чл.17, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3 и ал.4 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория по т.8 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-23/27.03.2018 г., т.2

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

Проект за изменение на план за регулация на улица при о.т.45 и при о.т.42, прилежаща на кв.3, м. „в.з. Градище“, Район „Панчарево“ и план за регулация на улица от о.т.42а (нова) - о.т.43 (нова) - о.т.43а (нова) - о.т.133 (нова) - о.т.45. План за регулация за ПИ с идентификатори 55419.6704.245 и 55419.6704.3145 по КККР на с.Панчарево за създаване на нови УПИ XIII-245 „за ВС“, УПИ XIV- 3145 „за ВС“ и УПИ XV-3145 „за ВС“, кв.3, м. „в.з. Градище“, Район „Панчарево“ по зачертаванията с кафяв цвят и по червените и сини линии, цифри, букви, текст и щрихи, съгласно приложения проект.

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](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 14.05.2020 г., Протокол № 13, точка 4 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-3060/14.04.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*