



**СТОЛИЧНА ОБЩИНА**  
**НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“**

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
<https://nag.sofia.bg/>, [office@sofia-agk.com](mailto:office@sofia-agk.com)

**ДО**  
**Г-Н ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**  
**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СТОЛИЧНИЯ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35239.6110.102 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Казичене, район „Панчарево“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-591/14.03.2019 г. от Васил Дойчинов, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т. 21 за образуване на нова улица от о.т. 21 до о.т. 12г (нова), о.т. 12в (нова) до о.т. 12б и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичене, за образуване на нов УПИ I-102 „за басейн и обслужваща сграда“, нов кв. 7, м. „с. Казичене-Стопански двор“, район „Панчарево“, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекоперспективно развитие.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за ПУП, изработено и подписано от собственика на имот с идентификатор по КККР 35239.6110.102 и графично мотивирано предложение за изработване на подробен устройствен план, скица № 15-169741/26.02.2019 г. за поземлен имот с идентификатор

35239.6110.102, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), нотариален акт № 21, том I, рег. № 929, дело № 17/28.01.2019 г, декларации по чл. 15 от ЗУЗСО от Васил Дойчинов и пълномощно.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-607-[1]/16.05.2019 г. е представено съгласие от кмета на район „Панчарево“ при условие, че проектът бъде съобразен с обявения ПУП допуснат с Решение № 60 по протокол №28 от 09.02.2017 г. на СОС за ПИ с идентификатор 35239.6110.101.

Заявлението заедно с приложените доказателства са разгледани от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО) към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в уст-ройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие след 2025г.“ (Смф2д).

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането е направено от заинтересувано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Васил Дойчинов, като собственик на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичене, което се установява от представените в производството документи, актове за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият регулационен план е одобрен със заповеди № № РД-09-50-340/07.04.2005 г., РД-09-50-510/12.08.1999 г. и заповед № РД-09-50-11/08.01.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С Решение № 60 по протокол № 28 от 09.02.2017 г. на СОС е допуснато изработване на ПУП за ПИ с идентификатор 35239.6110.101 по КККР на с. Казичене.

Съгласно становище на отдел „УП“ на НАГ имотът попада в: „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие след 2025г.“ (Смф2д).

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна ин-формация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО (ДВ бр. 13 от 10.04.2018 г.), устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия уст-ройствен план, обхващат

изцяло или в значителна степен съответната устройс-твена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ е допускане устройството и застрояването на имота преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

Съгласно данни от издадената от СГКК-София скица, общата площ на имота-предмет на устройствената процедура е 4099 кв. м.

Разработката е контактна на ПУП, допуснат с решение № 60 по протокол № 28 от 09.02.2017 г. на СОС за ПИ с идентификатор 35239.6110.101 по КККР, съседен на имота - предмет на настоящото задание и мотивирано предложение.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземления имот по имотни граници за образуване на нов УПИ с нежилищно предназначение за изграждане на „басейн и обслужващи сгради“ и осигурява-не на достъп до него с предвиждане на нова улична регулация, която се обвързва с действащата.

Мотивираното предложение доказва възможността за урегулиране и зас-трояване на имота, тъй като същият е в близост до влязъл в сила ПУП-ПРЗ и улична регулация на м. „с. Казичане“, район „Панчарево“, както и е съседен имот 35239.6110.101, за който има разрешен ПУП, както и прилежи непосредствено на ПИ 35239.6110.555 с начин на трайно ползване (НТП) по КККР-селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ и ПУР е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

По преписката е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която за-явителите декларират, че поемат за своя сметка финансирането и изграждането на инженерните мрежи в обхвата на ПУП.

В чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО не предвижда доказване по определен начин и с определени средства на обстоятелството относно осигуреното финансиране, поради което и на основание чл. 43, изречение първо от АПК, административният орган не може да откаже приемането на писмена декларация.

С оглед на горното е изпълнен фактическия състав на нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвидани-ята на общия устройствен план и обхваща в значителна част устройствената зона за далекоперспективно развитие (Смф2д), с Решение № 60 по протокол № 28 от 09.02.2017г. на СОС за съседен ПИ с идентификатор 35239.6110.101 по КККР на с. Казичане е допуснато изработване на ПУП и за инфраструктурата е осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичане, следва да се допусне преди 2025 г.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното про-изводство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация,

чл. 15 от ЗУЗСО, уст-ройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да допусне устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево“, попадащ в територия за далеко-перспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

ВНОСИТЕЛ:

**X**

---

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“  
Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“  
Стела Щерева –Директор на Дирекция „ПНИФО“

Изготвили чрез АИСНАГ:

арх. Боян Недев /главен експерт в отдел „УП“/  
инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“  
Мария Радева – юрисконсулт в отдел „ПНО“



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg,  
http://www.sofiacouncil.bg

### ПРОЕКТ

#### РЕШЕНИЕ № . . . .

на Столичния общински съвет

от . . . . . Година

**ЗА:** Допускане на устройството и застрояване преди 2025 г. на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 35239.6110.102 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Казичене, район „Панчарево“, попадащ в територия за далекосперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

#### Мотиви :

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-591/14.03.2019 г. от Васил Дойчинов, с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т. 21 за образуване на нова улица от о.т. 21 до о.т. 12г (нова), о.т. 12в (нова) до о.т. 12б и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичене, за образуване на нов УПИ I-102 „за басейн и обслужваща сграда“, нов кв. 7, м. „с. Казичене-Стопански двор“, район „Панчарево“, попадащ в територия, отредена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г. за далекосперспективно развитие.

Към заявлението са приложени: задание за изработване на проект за ПУП, изработено и подписано от собственика на имот с идентификатор по КККР 35239.6110.102 и графично мотивирано предложение за изработване на подробен устройствен план, скица № 15-169741/26.02.2019 г. за поземлен имот с идентификатор 35239.6110.102, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастр-София (СГКК-София), нотариален акт № 21, том I, рег. № 929, дело № 17/28.01.2019 г, декларации по чл. 15 от ЗУЗСО от Васил Дойчинов и пълномощно.

С писмо изх. № РП19-ДИ05-607-[1]/16.05.2019 г. е представено съгласие от кмета на район „Панчарево“ при условие, че проектът бъде съобразен с обявения ПУП допуснат с Решение №

60 по протокол №28 от 09.02.2017 г. на СОС за ПИ с идентификатор 35239.6110.101.

Заявлението заедно с приложените доказателства са разгледани от отдели „Устройствено планиране“ (УП), „Благоустройствени дейности и публични пространства“ (БДПП) и „Правно-нормативно обслужване“ (ПНО) към НАГ-СО.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в уст-ройствени зони: „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие след 2025г.“ (Смф2д).

**При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:**

Искането е направено от заинтересувано лице по чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Васил Дойчинов, като собственик на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичене, което се установява от представените в производството документи, актове за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият регулационен план е одобрен със заповеди № № РД-09-50-340/07.04.2005 г., РД-09-50-510/12.08.1999 г. и заповед № РД-09-50-11/08.01.2007 г. на главния архитект на София.

Кадастралната карта на с. Казичене е одобрена със заповед № РД-18-77/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК.

С Решение № 60 по протокол № 28 от 09.02.2017 г. на СОС е допуснато изработване на ПУП за ПИ с идентификатор 35239.6110.101 по КККР на с. Казичене.

Съгласно становище на отдел „УП“ на НАГ имотът попада в: „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ за „далекоперспективно развитие след 2025г.“ (Смф2д).

Искането за разрешение изработване на ПУП е придружено със задание, с което е спазен чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ. Заданието е съставено от възложителя съгласно изискването на чл. 125, ал. 2 от ЗУТ. То съдържа допълнителна информация за устройството на съответната територия. В него е обоснована необходимостта от изработване на проекта на устройствения план и се съдържа обосновка относно териториалния му обхват, вида му, както и необходимата информация за съществуващото положение и за действащите за съответната територия устройствени планове.

Заданието отговаря на предвижданията на Общия устройствен план на Столична община.

Съгласно чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО (ДВ бр. 13 от 10.04.2018 г.), устройството и застрояването на терените за далекоперспективно развитие преди 2025 г. се допускат въз основа на решение на Столичния общински съвет при условие, че инвестиционните инициативи съответстват на предвижданията на общия устройствен план, обхващат изцяло или в значителна степен съответната устройствена зона и за тях е осигурено финансиране, като предвидените инвестиции трябва да включват и средства за

изграждане на необходимите съоръжения на техническата инфраструктура.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ е допускане устройството и застрояването на имота преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

Съгласно данни от издадената от СГКК-София скица, общата площ на имота-предмет на устройствената процедура е 4099 кв. м.

Разработката е контактна на ПУП, допуснат с решение № 60 по протокол № 28 от 09.02.2017 г. на СОС за ПИ с идентификатор 35239.6110.101 по КККР, съседен на имота – предмет на настоящото задание и мотивирано предложение.

Инвестиционната инициатива е свързана с урегулиране и застрояване на поземления имот по имотни граници за образуване на нов УПИ с нежилищно предназначение за изграждане на „басейн и обслужващи сгради“ и осигуряване на достъп до него с предвиждане на нова улична регулация, която се обвързва с действащата.

Мотивираното предложение доказва възможността за урегулиране и застрояване на имота, тъй като същият е в близост до влязъл в сила ПУП-ПРЗ и улична регулация на м. „с. Казичане“, район „Панчарево“, както и е съседен имот 35239.6110.101, за който има разрешен ПУП, както и прилежи непосредствено на ПИ 35239.6110.555 с начин на трайно ползване (НТП) по КККР-селскостопански, горски, ведомствен път, публична общинска собственост.

Предвид горното, предпоставка за разрешаване изработването на искания ПУП-ПРЗ и ПУР е допускане устройството и застрояването на имотите преди 2025 г. въз основа на решение на СОС.

По преписката е представена декларация по чл. 15 от ЗУЗСО, с която за-явителите декларират, че поемат за своя сметка финансирането и изграждането на инженерните мрежи в обхвата на ПУП.

В чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО не предвижда доказване по определен начин и с определени средства на обстоятелството относно осигуреното финансиране, поради което и на основание чл. 43, изречение първо от АПК, административният орган не може да откаже приемането на писмена декларация.

С оглед на горното е изпълнен фактическия състав на нормата на чл. 15, ал. 2 от ЗУЗСО по отношение на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР.

Доказано е, че инвестиционната инициатива съответства на предвидените-ята на общия устройствен план и обхваща в значителна част устройствената зона за далекоперспективно развитие (Смф2д), с Решение № 60 по протокол № 28 от 09.02.2017г. на СОС за съседен ПИ с идентификатор 35239.6110.101 по КККР на с. Казичане е допуснато изработване на ПУП и за инфраструктурата е осигурено финансиране, поради което устройството и застрояването на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичане, следва да се допусне преди 2025 г.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното про-изводство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от

ЗУЗСО предлагам на Столичния общински съвет да вземе решение, с което да допусне устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичене, район „Панчарево“, попадащ в територия за далеко-перспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение на Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

**Правно основание:** чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 15 от ЗУЗСО, устройствени категории по т. 14 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО

### СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

#### РЕШИ:

Допуска устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатор 35239.6110.102 по КККР на с. Казичане, район „Панчарево“, попадащ в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г.

На основание чл. 21, ал. 5, изр. 1 от АПК решението не подлежи на оспорване.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на .... 2021 г., Протокол № ... от ....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Дирекция  
Директор на  
„Правно-  
нормативно,  
информационно  
и  
финансово  
обслужване“

X

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

към Направление  
„Архитектура и градоустройство“



Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

Арх. Боян Недев /гл. експерт в отдел „УП“/

инж. Ст. Стойчева – главен експерт в отдел „УП“

Мария Радева – юристконсулт в отдел „ПНО“