



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

София 1000, ул. „Сердика“ № 5, телефон: 92-38-310, факс 980-67-41,  
www.sofia-agk.com, 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: Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, план за регулация и застрояване на (ПРЗ) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а нов, м. „Детски град Панчарево“, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б (нова), о. т. 304в (нова), о. т. 304г (нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропровод и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“ и план за вертикално планиране на новопроектираните улици, м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-398/21.02.2018г. от Николай Паунов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ПУР) и откриване на нова улична регулация от о.т. 304 (съществуваща) – о.т.304в (нова) – о.т.304д (нова) и улица о.т.304в (нова) – о.т.304е (нова), изменение на плана за регулация (ИПР) – изменение на план за регулация за УПИ XV-3269 „за жс“, кв. 22а, м. „Детски град-Панчарево“ и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор

55419.6701.232 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Панчарево, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 172, том II, рег. №11238, дело № 328 от 28.09.2016г., нотариален акт № 124, том III, рег.№13970, дело № 490 от 06.10.2017г., нотариален акт № 188, том I, рег.№6537, дело № 170 от 14.06.2016 г., нотариален акт № 189, том I, рег. № 6541, дело № 171 от 14.06.2016 г., нотариален акт № 37, том I, рег.№571, дело № 22 от 11.02.2016 г., скица № 15-185457/24.04.2017г. за поземлен имот с идентификатор 55419.6701.3269 и скица № 15-185451/24.04.2017г. за поземлен имот с идентификатор 55419.6701.232 издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София).

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398-[1]/16.05.2018г. е внесено задание, съгласно чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-398-[2]/21.05.2018г. е внесено ново мотивирано предложение, скица № 15-170650-21.03.2018г. за ПИ с идентификатор 55419.6701.703, издадена от СГКК-София и решение № 6108 от 15.07.2005г. на Общинска служба по земеделие и гори – Община Панчарево, влязло в сила на 09.09.2005 г.

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

Отдел „Устройствено планиране“ („УП“) е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ със „специфични правила и нормативи в отклонение на общите по ОУП“ (Жм1\*) и „Вилна зона“ (Жв), а уличната регулация в „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-398-[3]/10.09.2018 г. заявителя е уведомен за необходимостта от представяне на съгласие от всички собственици и носители на ограничени вещни права върху имотите, предмет на плана с градоустройствената процедура и задание по чл. 125 от ЗУТ, подписано от посочените лица.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-398-[4]/25.10.2018 г. и САГ18-ГР00-398-[5]/20.11.2018 г. са изпълнени горепосочените изисквания и е представена скица № 15-686824-25.09.2018г. за ПИ с идентификатор 55419.6701.5550 (стар 55419.6701.3269), комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за наследници изх. № РПН18-31/08.03.2018г. и удостоверение за идентичност на лице с различни имена.

Със заповед № РА50-53/25.01.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП – ИПР на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, ПРЗ на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 3, м. „Детски град Панчарево“, ИПУР от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, ПУР за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б (нова), о. т. 304в (нова), о. т. 304г (нова) до о. т.

304д(нова), изместване на сервитут на електропровод, м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-398-[6]/01.02.2019 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. № САГ18-ГР00-398-[7]/11.07.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП – ИПР на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, ПРЗ на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 3, м. „Детски град Панчарево“, Изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, План за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о. т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропровод и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“, ПТКП за нова улица от о. т. 304 до о. т. 304л(нова), м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“ с обяснителна записка, документи за собственост и пълномощно.

Представено е становище изх. № 4583-2870/16.05.2019 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, удостоверение съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. с №25-92346-19.04.2019 г., съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 08.07.2019 г. и становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2714/26.06.2019 г. и изходни данни.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[10]08.08.2019 г. е внесена декларация за липса на съществуваща дървесна растителността, изготвена от ланд. арх. Ева Кръстева, заверени от експерт към „Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО от дата 24.07.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[12]26.11.2019 г. са внесени коригирани и допълнени план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“ с предвиждане на дъждовна канализация на нова улица и становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4659/20.11.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[14]16.03.2020 г. са внесени коригирани и допълнени план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“ с предвиждане на дъждовна канализация на нова улица.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[17]22.06.2020 г. е внесен коригиран проект за ПУП – ИПР на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, ПРЗ на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни

ями и ПГ" от кв. 3, м. „Детски град Панчарево“, ИПУР от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, ПУР за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о. т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропроводи.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[19]03.07.2020 г. е внесен идеен проект за вертикално планиране.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е обявен на заинтересовани лица в „Държавен вестник“, бр. 79 от 08.09.2020 г., като видно от писмо изх.№ РПН20-ДИ05-859/1/21.10.2020г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, в законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[24]24.11.2020 г. е представено съгласие с устройствената процедура от Деница Пенева.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-140/1/05.01.2021г. на кмета на район „Панчарево“ са представени данни за съобщаване на Заповед № РА50-53/25.01.2019г. на Главен архитект на СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-72/08.12.2020 г., т. 8 и е предложено да се издаде акт за одобряването му.

При извършена служебна проверка е установено, че в заявлението за одобряване и проекта за ПУП е предвиден нов кв. 3 в м. „Детски град“, район „Панчарево“, който съществува и не е контактен на разработката.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/16.02.2021г., т. 14 със служебни предложения: да се прецизира номера на квартала – вместо кв. 3 да се запише нов кв.23-а, м. „Детски град“, район „Панчарево“, записката да се подпише и подпечата от правоспособни проектантанти по съответните части, в чертежа на ПЗ да се изпише матрица за УПИ XV, да се покажат шриховки в ъглите и чупките на измененията на регулационните линии и е предложено да се издаде акт за одобряването му след изпълнение на служебните предложения.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-398-[30]/22.04.2021 г. и № САГ18-ГР00-398-[31]/04.06.2021 г. е представен коригиран проект в изпълнение на служебните предложения от протокол № ЕС-Г-9/16.02.2021г., т. 14.

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

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ, ИПР и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Николай Паунов в личното си качество и като пълномощник на Петър Ангелов, Асен Чанков, Ивайло Спасов, Чанко Чанков, Димитър Костадинов собственици на ПИ с идентификатор 55419.6701.232 по КККР и Деница Чанева като собственик на ПИ с идентификатор на 55419.6701.703 по КККР, което се установява от представените документ за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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 подробен устройствен план за улична регулация е одобрен с решение № 161 по протокол № 8 от 11.02.2016г. на СОС и заповед № РА50-668/17.10.2017 г. на Главен архитект на СО.

Кадастралната карта на с. Панчарево е одобрена със заповед № РД-18-24 от 02.03.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ със „специфични правила и нормативи в отклонение на общите по ОУП“ (Жм1\*) и „Вилна зона“ (Жв).

С представения проект в частта на регулацията се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а, м. „Детски град Панчарево“, като регулационни граници следват имотните такива по кадастралната карта с изключение на частта имота, попадаща под улици и изместване на сервитут на електропровод.

За осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ се изменя план за улична регулация при о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305 с промяна на профила на улица и свързаното с това изменение на контактен УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“ и откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о. т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова).

За одобряването на ИПУР и ИПР е налице основанието в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Начинът на урегулиране на нови УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на нови УПИ е по новосъздадена улица, 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.

Конкретното предназначение на нови УПИ за „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ и „за жс, изгребни ями и ПГ“ е допустимо в устройствени зони „Жв“ и „Жм1\*“, както и предвидената нова улична регулация в зона „Тти“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

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

С проекта за ПЗ се предвижда комплексно застрояване на седем ниски като характер, свободностоящи като начин двуетажни жилищни сгради с височина (Н)=7,00 м., подземен паркинг изгребни ями и трафопост в нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и три ниски, свободностоящи двуетажни жилищни сгради

с Н=7,00 м., подземен паркинг и изгреби ями в нов УПИ ХХІ-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а.

Проектът е изработен при спазване на изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗУТ и чл. 34 от ЗУТ за нов УПИ ХХІ-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“, чл. 33 от ЗУТ за отстоянията между сградите в УПИ, и на чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 и чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г., с което са спазени изискванията 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 декларация за липса на съществуваща дървесна растителността, изготвена от ланд. арх. Ева Кръстева, заверени от експерт към „Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО от дата 24.07.2019 г.

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

Представено е становище изх. № 4583-2870/16.05.2019 г. на 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 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.

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и 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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ,

чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 31, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 33, чл. 26, ал. 1, чл. 34 от ЗУТ, т. 5, т. 8, т. 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол № ЕС-Г-9/16.02.2021г., т. 14 на ОЕСУТ, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

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:

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

арх. Боян Недев / гл. 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:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, план за регулация и застрояване на (ПРЗ) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а нов, м. „Детски град Панчарево“, изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б (нова), о. т. 304в (нова), о. т. 304г (нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропровод и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“ и план за вертикално планиране на новопроектираните улици, м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх.№ САГ18-ГР00-398/21.02.2018г. от Николай Паунов, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП)– изменение на план за улична регулация (ПУР) и откриване на нова улична регулация от о.т. 304 (съществуваща)– о.т.304в (нова)–о.т.304д (нова) и улица о.т.304в (нова)– о.т.304е (нова), изменение на плана за регулация (ИПР)– изменение на план за регулация за УПИ XV-3269 „за жс“, кв. 22а, м. „Детски град-Панчарево“ и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55419.6701.232 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Панчарево, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 172, том II, рег. №11238, дело № 328 от 28.09.2016г., нотариален акт № 124, том III, рег.№13970, дело № 490 от 06.10.2017г., нотариален акт № 188, том I, рег.№6537,



дело № 170 от 14.06.2016 г., нотариален акт № 189, том I, рег. № 6541, дело № 171 от 14.06.2016 г., нотариален акт № 37, том I, рег.№571, дело № 22 от 11.02.2016 г., скица № 15-185457/24.04.2017г. за поземлен имот с идентификатор 55419.6701.3269 и скица № 15-185451/24.04.2017г. за поземлен имот с идентификатор 55419.6701.232 издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София).

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398-[1]/16.05.2018г. е внесено задание, съгласно чл. 125 от ЗУТ.

Със заявление с вх.№ САГ18-ГР00-398-[2]/21.05.2018г. е внесено ново мотивирано предложение, скица № 15-170650-21.03.2018г. за ПИ с идентификатор 55419.6701.703, издадена от СГКК-София и решение № 6108 от 15.07.2005г. на Общинска служба по земеделие и гори - Община Панчарево, влязло в сила на 09.09.2005 г.

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

Отдел „Устройствено планиране“ („УП“) е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ със „специфични правила и нормативи в отклонение на общите по ОУП“ (Жм1\*) и „Вилна зона“ (Жв), а уличната регулация в „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-398-[3]/10.09.2018 г. заявителя е уведомен за необходимостта от представяне на съгласие от всички собственици и носители на ограничени вещни права върху имотите, предмет на плана с градоустройствената процедура и задание по чл. 125 от ЗУТ, подписано от посочените лица.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-398-[4]/25.10.2018 г. и САГ18-ГР00-398-[5]/20.11.2018 г. са изпълнени горепосочените изисквания и е представена скица № 15-686824-25.09.2018г. за ПИ с идентификатор 55419.6701.5550 (стар 55419.6701.3269), комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, удостоверение за наследници изх. № РПН18-31/08.03.2018г. и удостоверение за идентичност на лице с различни имена.

Със заповед № РА50-53/25.01.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП - ИПР на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, ПРЗ на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 3, м. „Детски град Панчарево“, ИПУР от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, ПУР за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о. т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропровод, м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-398-[6]/01.02.2019 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. № САГ18-ГР00-398-[7]/11.07.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП - ИПР на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, ПРЗ на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 3, м. „Детски град Панчарево“, Изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, План за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о. т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропровод и план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“, ПТКП за нова улица от о. т. 304 до о. т. 304л(нова), м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“ с обяснителна записка, документи за собственост и пълномощно.

Представено е становище изх. № 4583-2870/16.05.2019 г. на директора на РИОСВ-София, видно от което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС, удостоверение съгласно чл. 65, ал. 2 и ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. с №25-92346-19.04.2019 г., съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 08.07.2019 г. и становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-2714/26.06.2019 г. и изходни данни.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[10]08.08.2019 г. е внесена декларация за липса на съществуваща дървесна растителността, изготвена от ланд. арх. Ева Кръстева, заверени от експерт към „Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО от дата 24.07.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[12]26.11.2019 г. са внесени коригирани и допълнени план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“ с предвиждане на дъждовна канализация на нова улица и становище на „Софийска вода“ АД с изх. № ТУ-4659/20.11.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[14]16.03.2020 г. са внесени коригирани и допълнени план-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура по част „водоснабдяване“ и „канализация“ с предвиждане на дъждовна канализация на нова улица.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[17]22.06.2020 г. е внесен коригиран проект за ПУП - ИПР на УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, м. „Детски град Панчарево“, ПРЗ на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 3, м. „Детски град Панчарево“, ИПУР от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305, ПУР за откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о. т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова), изместване на сервитут на електропроводи.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[19]03.07.2020 г. е внесен идеен проект за вертикално планиране.

В съответствие с изискванията на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ проектът е обявен на заинтересовани лица в „Държавен вестник“, бр. 79 от 08.09.2020 г., като видно от писмо изх.№ РПН20-ДИ05-859/1/21.10.2020г. на кмета на район „Панчарево“ и приложените към него доказателства, в законния срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-398[24]24.11.2020 г. е представено съгласие с устройствената процедура от Деница Пенева.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-140/1/05.01.2021г. на кмета на район „Панчарево“ са представени данни за съобщаване на Заповед № РА50-53/25.01.2019г. на Главен архитект на СО.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г-72/08.12.2020 г., т. 8 и е предложено да се издаде акт за одобряването му.

При извършена служебна проверка е установено, че в заявлението за одобряване и проекта за ПУП е предвиден нов кв. 3 в м. „Детски град“, район „Панчарево“, който съществува и не е контактен на разработката.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-9/16.02.2021г., т. 14 със служебни предложения: да се прецизира номера на квартала – вместо кв. 3 да се запише нов кв.23-а, м. „Детски град“, район „Панчарево“, записката да се подпише и подпечата от правоспособни проектантанти по съответните части, в чертежа на ПЗ да се изпише матрица за УПИ XV, да се покажат шриховки в ъглите и чупките на измененията на регулационните линии и е предложено да се издаде акт за одобряването му след изпълнение на служебните предложения.

Със заявления вх. № САГ18-ГР00-398-[30]/22.04.2021 г. и № САГ18-ГР00-398-[31]/04.06.2021 г. е представен коригиран проект в изпълнение на служебните предложения от протокол № ЕС-Г-9/16.02.2021г., т. 14.

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

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ, ИПР и ИПУР е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Николай Паунов в личното си качество и като пълномощник на Петър Ангелов, Асен Чанков, Ивайло Спасов, Чанко Чанков, Димитър Костадинов собственици на ПИ с идентификатор 55419.6701.232 по КККР и Деница Чанева като собственик на ПИ с идентификатор на 55419.6701.703 по КККР, което се установява от представените документ за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

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 подробен устройствен план за улична регулация е одобрен с решение № 161 по протокол № 8 от 11.02.2016г. на

СОС и заповед № РА50-668/17.10.2017 г. на Главен архитект на СО.

Кадастралната карта на с. Панчарево е одобрена със заповед № РД-18-24 от 02.03.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ със „специфични правила и нормативи в отклонение на общите по ОУП“ (Жм1\*) и „Вилна зона“ (Жв).

С представения проект в частта на регулацията се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а, м. „Детски град Панчарево“, като регулационни граници следват имотните такива по кадастралната карта с изключение на частта имота, попадаща под улици и изместване на сервитут на електропровод.

За осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ се изменя план за улична регулация при о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305 с промяна на профила на улица и свързаното с това изменение на контактен УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“ и откриване на нова улица от о. т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б (нова), о. т. 304в (нова), о. т. 304г (нова) до о. т. 304д (нова).

За одобряването на ИПУР и ИПР е налице основанието в чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Начинът на урегулиране на нови УПИ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Лицето (изходът) към улица на нови УПИ е по новосъздадена улица, 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.

Конкретното предназначение на нови УПИ за „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ и „за жс, изгребни ями и ПГ“ е допустимо в устройствени зони „Жв“ и „Жм1\*“, както и предвидената нова улична регулация в зона „Тти“, съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

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

С проекта за ПЗ се предвижда комплексно застрояване на седем ниски като характер, свободностоящи като начин двуетажни жилищни сгради с височина (Н)=7,00 м., подземен паркинг изгребни ями и трафопост в нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и три ниски, свободностоящи двуетажни жилищни сгради с Н=7,00 м., подземен паркинг и изгребни ями в нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а.

Проектът е изработен при спазване на изискванията се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ съгласно чл. 31, ал. 1 от ЗУТ и чл. 34 от ЗУТ за нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“, чл. 33 от ЗУТ за отстоянията между сградите в УПИ, и на чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31,

ал. 1, т. 1 и чл. 34 от ЗУТ за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г., с което са спазени изискванията 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 декларация за липса на съществуваща дървесна растителността, изготвена от ланд. арх. Ева Кръстева, заверени от експерт към „Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО от дата 24.07.2019 г.

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

Представено е становище изх. № 4583-2870/16.05.2019 г. на 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 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.

**Правно 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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 1 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 31, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 33, чл. 26, ал. 1, чл. 34 от ЗУТ, т. 5, т. 8, т. 25 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол № ЕС-Г-9/16.02.2021 г., т. 14 на ОЕСУТ

## **СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ**

**РЕШИ:**

**ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о. т. 303, о. т. 304 до о. т. 305 и свързаното с това изменение на контактен УПИ XV-3269 „за жс“ от кв. 22а за създаване на нов УПИ XV-5550 „за жс и изгребни ями“, кв. 22а нов, м. „Детски град Панчарево“ и изместване на сервитут на електропровод по кафявите и зелени линии, букви, текст, цифри, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.
2. Проект за план за улична регулация (ПУР) за откриване на нова улица от о.т. 305, о.т. 304, о. т. 304а (нова), о. т. 304б(нова), о. т. 304в(нова), о.т. 304г(нова) до о. т. 304д(нова), план за регулация на (ПР) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55419.6701.232 и 55419.6701.703 за образуване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 (нов) и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а (нов), м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“ по сини и червени линии, цифри, букви и текст и корекциите в оранжево, съгласно приложения проект.
3. Проект за план за застрояване на нов УПИ VI-232 „за жс, трафопост, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23 нов и нов УПИ XXI-703 „за жс, изгребни ями и ПГ“ от кв. 23а, м. „Детски град Панчарево“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.
4. План-схеми на техническата инфраструктура и надлъжни профили на новопроектираните улици в обхвата по т. 1 и т. 2.

*Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти 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 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 .... 2021 г., Протокол № ... от .....2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

---

Дирекция  
нормативно,  
информационно  
обслужване"

Директор на  
„Правно-  
и  
финансово  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство"

**X**

---

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ  
ПНИФО

Съгласували чрез АИСНАГ:

Арх. Бойка Къдрева – Директор дирекция „ТП“

Урб. Зл. Терзиев Началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:

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

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

Мария Радева /юрисконсулт в отдел „ПНО“/