



**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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**ДОКЛАД**

от

арх. Здравко Здравков – главен архитект на Столична община

**ОТНОСНО:** Одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за улична регулация (ИПУР) при о.т. 74б (съществуваща) с цел продължаване на задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); откриване на задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); изменение на плана за регулация (ИПР) с оглед изменение на границите на УПИ I-„за озеленяване“ за създаване на нов УПИ I-517 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.6701.517 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), нов УПИ VI-671 „за жс“ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР и УПИ VII-319 за ПИ с идентификатор 68134.6723.319 по КККР, план за застрояване (ПЗ) на нов УПИ VI-671 „за жс“ кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕОРГИЕВ,**

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00-27/21.02.2014 г. от Методи Илиев, чрез пълномощник Илиана Маринова, Цветан Зарков, Ели Попова, Васил Илиев и Райна Чучуганова, с искане разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПР и ПЗ на УПИ I-„за озеленяване“, кв. 1 и прилежаща улица, м. „Детски град“, район „Панчарево“, за отреждане на УПИ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР на кв. Горубляне.

Към заявлението са приложени: скица с предложението за изменението, решение

№ 101 от 06.03.1998 г. на поземлена комисия по чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ за възстановяване на правото за собственост в стари реални граници, издадено от ОСЗГ-Младост, удостоверение за наследници № 257/24.02.2011 г. на Анастасия Карпузова, удостоверение за наследници № 000029/11.02.2003 г. на Младен Карпузов, пълномощно, скица № 4035/24.01.2014 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 68134.6723.671.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите в НАГ, като са изразени техните становища.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г. т. 29.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда със СПН“ (Жм1\*).

Със заповед № РД-09-50-552/09.07.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП-ИПРЗ на УПИ I-, „за озеленяване“, кв. 1 и прилежаща улица, м. „Детски град“, ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР на с. Горубляне, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-00-27/09.07.2014 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ и до заявителите за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165/29.02.2016 г. от Методи Илиев е внесен за одобряване проект за ПУП-продължаване на задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); откриване на задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т. 74д (нова)-о.т. 74е (нова) до о.т. 74ж (нова); изменение границите на УПИ I-, „за озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-, „за озеленяване“ и УПИ V-, „за озеленяване“ и отреждане на нов УПИ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 в нов УПИ IV-671, „за жс“, кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(1)/12.04.2016 г. вносителите са уведомени да отстранят пропуски по проекта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165-(2)/10.06.2016 г. е внесен коригиран проект, с който се изменя плана за регулация на УПИ I-, „за озеленяване“ и се създават нови УПИ I-за озеленяване и УПИ VII-за озеленяване и отреждане на УПИ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671-нов УПИ VI-671 „за жс“, кв. 1, м. „Детски град“.

Към проекта са приложени: декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 16, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 10.09.2015 г. от дирекция „Зелена система“ при СО; писмо изх. № 94-00-12204/03.02.2016 г. на директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 02.03.2016 г.; № изх. № ТУ-3018/09.2015 г. на „Софийска вода“ АД с наличната инженерна инфраструктура.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(3)/15.06.2016 г. проекта е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С вх. № САГ16-ГР00-1165-(4)/23.12.2016 г. е внесено възражение по проекта от Васил Богданов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.6723.319. Възражява се срещу отреждане на УПИ VII-, „за озеленяване“ като се иска се отреждане за „жс“, също така се възражява срещу прокарване на задънена улица през имота му.

С писмо изх. № РПН16-ВК08-1114 (6)/25.09.2017 г. проектът е върнат от район „Панчарево“ без постъпили възражения и кметът на район „Панчарево“ не възражява по

проекта.

При извършена проверка на съобщаването на проекта се установи, че проекта не е редовно съобщен и с писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(6)/13.12.2017 г. същият е върнат в район „Панчарево“ за съобщаване на собственика на ПИ с идентификатор 68134.6723.686.

С писмо изх. № РПН16-ВК08-1114 (19)/26.01.2018 г. проектът е върнат без постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165-(9)/19.11.2019 г. е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с изх. № 25-100747-06.07.2018 г., издаден от СГКК-София.

Проектът е разгледан в заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията по протокол № ЕС-Г-19 от 07.04.2020 г. т. 7 с решение по възражение вх. № САГ16-ГР00-1165-(4)/23.12.2016 г. „Уважава се частично“ и със служебни предложения: УПИ I и УПИ VII да се отредят за имотите по действаща кадастрална карта; да се установи съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Предлага се след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(10)/26.05.2020 г. вносителите на проекта са уведомени за решението на ОЕСУТ с копие от протокола.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165-(11)/25.03.2022 г. е внесен коригиран проект в съответствие със служебните предложения на ОЕСУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

**С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установи следното:**

Искането за одобряване на проекта за ИПУР, ИПР и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Методи Илиев, чрез пълномощник Илиана Маринова, Цветан Зарков, Ели Попова, Васил Илиев и Райна Чучуганова като собственици на ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР на с. Горубляне, попадащ в УПИ VI-671 „за жс“, съгласно представените документи за собственост и скица, издадени от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост–основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащия ПУП е одобрен с решение № 63 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и заповед № РД-09-50-1499/04.10.2010 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се предвижда продължаване на задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); откриване на задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); изменение границите на УПИ I-„за озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-517 за ПИ с идентификатор 68134.6701.517, УПИ VI-671 „за жс“ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 и УПИ VII-319 за ПИ с идентификатор 68134.6723.319, кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

На основание § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с § 28, ал. 1 от ПРЗ на ЗИДЗУЗСО при противоречие на предвижданията на влезлите в сила ПУП с

предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) се изработват и одобряват нови или изменение на тези планове по общия ред.

Изменението на плана за регулация на терена за „озеленяване“, което се състои в смяна на предназначението му, е в съответствие с § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУДСО, тъй като по действащия ОУП на СО същия попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда със СПН“ (Жм1\*), в която съгласно Приложение 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5 е допустимо конкретното предназначение да е „за жилищно строителство“.

Зона „Жм1\*“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО, не са част от „зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО изменението е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното, налице са основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Предложеното ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Проектът за ИПР в частта на изменението на границите на УПИ I-за озеленяване с оглед отреждане на нови УПИ I-517 за ПИ с идентификатор 68134.6701.517, УПИ VI-671 „за жс“ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 и УПИ VII-319 за ПИ с идентификатор 68134.6723.319 е налице основанието на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, както и относно урегулирането на поземлените имоти по имотни граници.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е основанието по отношение на конкретното предназначение на нов УПИ VI-671 „за жс“.

Достъпът до нови УПИ VI-671 „за жс“ и УПИ VII-319 е по новопредвидената задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); достъпът до нов УПИ I-517 е по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проектът в частта на ПЗ в нов УПИ VI-671 „за жс“ се предвижда комплексно застрояване на свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на kota корниз (кк) 7.0 м.

Застрояването е изцяло разположено в устройствена зона „Жм1\*“ и е допустимо съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 33 за отстоянията между сградите в УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 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.

С оглед на горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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 ИПУР, ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, изпълнени за 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.

Планът за регулация 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. на МРРБ за обем и съдържание на устройствените планове.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от компетентните органи.

Представено е становище изх. № 94-00-12204/03.02.2016 г. на директора на РИОСВ, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с § 28 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 33, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19 от 07.04.2020 г. т. 7, предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

16.8.2022 г.

**X** АРХ. ЗДРАВКО ЗДРАВКОВ

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ  
НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА  
Signed by: Zdravko Simeonov Zdravkov

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. З. Терзиев – Директор дирекция ТП

Стела Щерева – Директор на Дирекция ПНО

Изготвили чрез АИСНАГ:  
Арх. Т. Моева /главен експерт в отдел УП/

инж. Х. Паунова /специалист в отдел УП/

Мария Радева /юрисконсулт в дирекция ПНО/



# СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ 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 улична регулация (ИПУР) при о.т. 74б (съществуваща) с цел продължаване на задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); откриване на задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); изменение на плана за регулация (ИПР) с оглед изменение на границите на УПИ I-, „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ I-517 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.6701.517 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), нов УПИ VI-671 „за жс“ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР и УПИ VII-319 за ПИ с идентификатор 68134.6723.319 по КККР, план за застрояване (ИПЗ) на нов УПИ VI-671 „за жс“ кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

**Мотиви:** В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № ГР-94-00-27/21.02.2014 г. от Методи Илиев, чрез пълномощник Илиана Маринова, Цветан Зарков, Ели Попова, Васил Илиев и Райна Чучуганова, с искане разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПР и ПЗ на УПИ I- „за озеленяване“, кв. 1 и прилежаща улица, м. „Детски град“, район „Панчарево“, за отреждане на УПИ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР на кв. Горубляне.

Към заявлението са приложени: скица с предложението за изменението, решение № 101 от 06.03.1998 г. на поземлена комисия по чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ за възстановяване на правото за собственост в стари реални граници, издадено от ОСЗГ-Младост, удостоверение за наследници № 257/24.02.2011 г. на Анастасия Карпузова, удостоверение за наследници № 000029/11.02.2003 г. на Младен Карпузов, пълномощно, скица № 4035/24.01.2014 г., издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 68134.6723.671.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите в НАГ, като са изразени техните становища.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) по протокол № ЕС-Г-40/03.06.2014 г. т. 29.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда със СПН“ (Жм1\*).

Със заповед № РД-09-50-552/09.07.2014 г. на главния архитект на СО е разрешено изработването на ПУП-ИПРЗ на УПИ I- „за озеленяване“, кв. 1 и прилежаща улица, м.

„Детски град“, ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР на с. Горубляне, район „Панчарево“.

С писмо изх. № ГР-94-00-27/09.07.2014 г. заповедта е изпратена до кмета на район „Панчарево“ и до заявителите за разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165/29.02.2016 г. от Методи Илиев е внесен за одобряване проект за ПУП-продължаване на задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); откриване на задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); изменение границите на УПИ I-,за озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-,за озеленяване“ и УПИ V-,за озеленяване“ и отреждане на нов УПИ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 в нов УПИ IV-671,,за жс“, кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(1)/12.04.2016 г. вносителите са уведомени да отстранят пропуски по проекта.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165-(2)/10.06.2016 г. е внесен коригиран проект, с който се изменя плана за регулация на УПИ I-,за озеленяване“ и се създават нови УПИ I-за озеленяване и УПИ VII-за озеленяване и отреждане на УПИ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671-нов УПИ VI-671 „за жс“, кв. 1, м. „Детски град“.

Към проекта са приложени: декларация за липса на съществуваща растителност по чл. 16, ал. 4 от ЗУЗСО, заверена на 10.09.2015 г. от дирекция „Зелена система“ при СО; писмо изх. № 94-00-12204/03.02.2016 г. на директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 02.03.2016 г.; № изх. № ТУ-3018/09.2015 г. на „Софийска вода“ АД с наличната инженерна инфраструктура.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(3)/15.06.2016 г. проекта е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С вх. № САГ16-ГР00-1165-(4)/23.12.2016 г. е внесено възражение по проекта от Васил Богданов, собственик на ПИ с идентификатор 68134.6723.319. Възражава се срещу отреждане на УПИ VII-,за озеленяване“ като се иска се отреждане за „жс“, също така се възражава срещу прокарване на задънена улица през имота му.

С писмо изх. № РПН16-ВК08-1114 (6)/25.09.2017 г. проектът е върнат от район „Панчарево“ без постъпили възражения и кметът на район „Панчарево“ не възражава по проекта.

При извършена проверка на съобщаването на проекта се установи, че проекта не е редовно съобщен и с писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(6)/13.12.2017 г. същият е върнат в район „Панчарево“ за съобщаване на собственика на ПИ с идентификатор 68134.6723.686.

С писмо изх. № РПН16-ВК08-1114 (19)/26.01.2018 г. проектът е върнат без постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165-(9)/19.11.2019 г. е внесено удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР с изх. № 25-100747-06.07.2018 г., издаден от СГКК-София.

Проектът е разгледан в заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията по протокол № ЕС-Г-19 от 07.04.2020 г. т. 7 с решение по възражение вх. № САГ16-ГР00-1165-(4)/23.12.2016 г. „Уважава се частично“ и със служебни предложения: УПИ I и УПИ VII да се отредят за имотите по действаща кадастрална карта; да се установи съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО. Предлага се след изпълнение на служебните предложения да се издаде административен акт за одобряване на проекта.

С писмо изх. № САГ16-ГР00-1165-(10)/26.05.2020 г. вносителите на проекта са уведомени за решението на ОЕСУТ с копие от протокола.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-1165-(11)/25.03.2022 г. е внесен коригиран проект в съответствие със служебните предложения на ОЕСУТ.

Служебно е установено съответствие на данните в приложения проект с наличните данни в информационната система на регулационните планове на СО.

**С оглед на горната фактическа обстановка от правна страна се установи следното:**

Искането за одобряване на проекта за ИПУР, ИПР и ПЗ е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Методи Илиев, чрез пълномощник Илиана Маринова, Цветан Зарков, Ели Попова, Васил Илиев и Райна Чучуганова като собственици на ПИ с идентификатор 68134.6723.671 по КККР на с. Горубляне, попадащ в УПИ VI-671 „за жс“, съгласно представените документи за собственост и скица, издадени от СГКК-София.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижим имот – собственост на физическо лице за изграждане на улица – публична общинска собственост–основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащия ПУП е одобрен с решение № 63 по протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС и заповед № РД-09-50-1499/04.10.2010 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проекта се предвижда продължаване на задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); откриване на задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); изменение границите на УПИ I-, „за озеленяване“ за създаване на нови УПИ I-517 за ПИ с идентификатор 68134.6701.517, УПИ VI-671 „за жс“ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 и УПИ VII-319 за ПИ с идентификатор 68134.6723.319, кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

На основание § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с § 28, ал. 1 от ПРЗ на ЗИДЗУЗСО при противоречие на предвижданията на влезлите в сила ПУП с предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) се изработват и одобряват нови или изменение на тези планове по общия ред.

Изменението на плана за регулация на терена за „озеленяване“, което се състои в смяна на предназначението му, е в съответствие с § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУДСО, тъй като по действащия ОУП на СО същия попада в попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда със СПН“ (ЖМ1\*), в която съгласно Приложение 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 5 е допустимо конкретното предназначение да е „за жилищно строителство“.

Зона „ЖМ1\*“ е извън устройствените зони по чл. 10, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЗСО, не са част от „зелената система“ на СО, ПУП, предвиждащ УПИ „за озеленяване“ не е приложен, същият е влязъл в сила преди влизане в сила на ЗИД на ЗУЗСО, поради което и на основание § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО изменението е допустимо за привеждане на ПУП в съответствие с ОУП на СО.

Предвид горното, налице са основанията по чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ и § 28 от ПЗР на ЗИД на ЗУЗСО.

Предложеното ИПР не противоречи на ОУП на СО, с което е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изречение второ от ЗУТ.

Проектът за ИПР в частта на изменението на границите на УПИ I-за озеленяване с оглед отреждане на нови УПИ I-517 за ПИ с идентификатор 68134.6701.517, УПИ VI-671 „за жс“ за ПИ с идентификатор 68134.6723.671 и УПИ VII-319 за ПИ с идентификатор 68134.6723.319 е налице основанийето на чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ във връзка с чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, както и относно урегулирането на поземлените имоти по имотни граници.

Разпоредбата на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ е основанийето по отношение на



конкретното предназначение на нов УПИ VI-671 „за жс“.

Достъпът до нови УПИ VI-671 „за жс“ и УПИ VII-319 е по новопредвидената задънена улица от о.т. 74б (съществуваща)-о.т. 74в (нова) до о.т. 74г (нова); задънена улица от о.т. 74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова); достъпът до нов УПИ I-517 е по действаща улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С проектът в частта на ПЗ в нов УПИ VI-671 „за жс“ се предвижда комплексно застрояване на свободностоящи като начин и ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на kota корниз (кк) 7.0 м.

Застрояването е изцяло разположено в устройствена зона „Жм1\*“ и е допустимо съгласно т. 5 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Планът за застрояване се одобрява при спазване изискванията на чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 33 за отстоянията между сградите в УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 1 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.

С оглед на горното с проекта за ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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 ИПУР, ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект, изпълнени за 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.

Планът за регулация 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. на МРРБ за обем и съдържание на устройствените планове.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена от компетентните органи.

Представено е становище изх. № 94-00-12204/03.02.2016 г. на директора на РИОСВ, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с § 28 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 108, ал. 5, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1 и ал. 4, чл. 32, чл. 33, чл. 26, ал. 1 от ЗУТ, т. 5 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-19 от 07.04.2020 г. т. 7

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

## РЕШИ:

### ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Подробен устройствен план-изменение на план за улична регулация на задънена улица при о.т.74б (съществуваща) и откриване на нова задънена улица от о.т.75б (съществуваща)-о.т.74в (нова) до о.т.74г (нова); откриване на нова задънена улица от о.т.74в (нова)-о.т.74д (нова)-о.т.74е (нова) до о.т.74ж (нова), м. „Детски град“, район „Панчарево“; по кафявите и зелени, линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Изменение на план за регулация-заличаване на УПИ I-за озеленяване“ и създаване на нови УПИ I-517, УПИ VI-671 „за жс“ и УПИ VII-319, кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“ по кафявите линии, цифри, текст, щрихи и зачертавания с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване на нов УПИ VI-671 „за жс“, кв. 1, м. „Детски град“, район „Панчарево“,“ съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради.

*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.*

*Разрешение за строеж се издава след провеждане на процедури по ЗОЗЗ.*

*След влизане в сила на решението, 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“ (<https://nag.sofia.bg/>) 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 дирекция „Правно-нормативно обслужване“ в Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване“ към Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на ... заседание на Столичния общински съвет, проведено на ..... 2022 г., Протокол № .. от ....2022 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на  
Столичния общински съвет

Георги Георгиев

Директор на Дирекция  
„Правно-нормативно обслужване“  
към Направление  
„Архитектура и градоустройство“

15.8.2022 г.

**X** СТЕЛА ЩЕРЕВА

---

ДИРЕКТОР

Съгласували чрез АИСНАГ:  
Урб. З. Герзиев – Директор дирекция ТП

Кристиан Мисирджиев – началник отдел „УП“

Изготвили чрез АИСНАГ:  
Арх. Т. Моева /главен експерт в отдел УП/

инж. Х. Паунова /специалист в отдел УП/

Мария Радева /юрисконсулт в дирекция ПНО/