



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 № 58

на Столичния общински съвет

от 28.01.2021 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.6722.39 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за създаване на нов УПИ I-39 „за ЖС“ в нов кв.2 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) от о.т.401а до о.т.401б, м. „Градина - Изток“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00-1413/22.06.2018 г. от Маргарита Симитчиева с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 68134.6722.39 по КККР на с.Горубляне, м. „Градина-Изток“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: задание за изготвяне на ПУП, мотивирано предложение за ПУП, нотариален акт № 63, том II, рег.№6169, дело № 239/20.04.2018г., скица № 15-305559/16.05.2018г. за поземлен имот с идентификатор 68134.6722.39, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР и пълномощно.

Отдел „Устройствено планиране“ (УП) е удостоверил, че имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с маткоетажно застрояване, с ограничителни параметри (ЖМЗ), с устройствени параметри от втори ред на т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема.

Със заповед № РА50-149/27.02.2019 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатор 68134.6722.39 по КККР на гр.София, Район „Панчарево“ и е одобрено задание, неразделна част от заповедта.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1413-[4]08.03.2019 г. заповедта е изпратена до заявителя и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1413-[5]03.05.2019 г. са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от отдел „Благоустройствени дейности и публични пространства“ („БДПП“) на 06.06.2019 г.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1413-(7)/29.07.2019 г. са внесени за одобряване проект за ПРЗ за новообразуван УПИ I-39 „за ЖС“ в нов кв. 2 и ИПУР на улица от о.т.401а до о.т.401б, м. “Градина - Изток“, район “Панчарево”; съгласуван проект от „Софийска вода“ АД под № ТУ-1192/05.04.2019 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД с № 114/20.03.2019 г.; писмо изх. № 4847-3932/10.07.2019 г. от Директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), от което е видно, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС; Удостоверение № 25-109612-13.05.2019 г. от СГКК гр. София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1413-[8]24.09.2019 г. на заявителя са дадени указания във връзка с графичното оформяне на проекта и е поискано да внесат изходни данни от „Софийска вода“ АД.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1413-[9]25.09.2019 г. са внесени коригирани проекти за ПРЗ и изходни данни от „Софийска вода“ АД.

С писмо изх. САГ18-ГР00-1418-(10)/03.10.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-1431-(6)/06.03.2020 г. (вх. № САГ18-ГР00-1413-[11]11.03.2020 г. в НАГ) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от Столична община.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и приет с решение по т.8 от Протокол № ЕС-Г-27/26.05.2020 г. със служебни предложения по техническото оформяне - котировки на улицата и цвят на записа на отреждането.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1413-[12]/ 29.06.2020 г. заявителят е уведомен за решението на ОЕСУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1413-[13]21.07.2020 г. са внесени коригирани проекти за ПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПРЗ е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ , а именно от Маргарита Симитчиева като собственик на ПИ с идентификатор 68134.6722.39 по КККР, попадащ в нов УПИ I-39 „за ЖС“, съгласно представените документи за собственост, скица 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 част от ПИ с идентификатор 68134.6722.39 - собственост на частно лице за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

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 което е спазено изискването на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Действащия ПУР на м. „Градина-изток“ от о.т.402а до о.т.401 е одобрен с Решение № 21 по Протокол № 33 от 24.01.2013 г. на СОС.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри“ (ЖмЗ), с устройствени параметри от втори ред на т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема.

С проектът за ПР се урегулира ПИ с идентификатор 68134.6722.39 по КККР по имотни граници с изключение на частта, попадаща под улична регулация, като се създава нов УПИ I-39 „за ЖС“ в нов кв.2 на м.„Градина-изток“. Новият УПИ се отрежда за имота по кадастралната карта и с конкретно предназначение за жилищно строителство.

Начинът на урегулиране на нов УПИ I-39 „за ЖС“ е съгласно принципът на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Конкретно предназначение „за ЖС“ и съответно застрояване на нов УПИ I-39 е допустимо в устройствена зона „ЖмЗ“, съгласно т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО

Предвид горното с проекта е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ.

Лицето (изхода) към улица на нов УПИ се осигурява по действащата и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

В частта на ИПУР се изменя улица от о.т.401а до о.т.401б, като се създава тротоар в частта пред новообразувания УПИ.

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер двуетажна жилищна сграда, с височина на kota корниз (Нкк) 7 м.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

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

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1 от ЗУТ за изискващите се отстояния на жилищната сграда до вътрешно регулационните граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ съобразно класа 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.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовано лице по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ПРЗ и ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект 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.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България” и са представени изходни данни от „Софийска вода” АД.

Спазени са изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и изискването на чл.125, ал.7 от ЗУТ с представяне на становището на Директора на РИОСВ- София.

Изпълнено е изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., като е представено удостоверение от СГКК-София за съгласуване на проекта за изменение на КККР.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1, чл.134, ал.1, т.1, предложение второ във връзка с ал.2, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.31, ал.1, чл.26, ал.1 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т.7 „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри” (Жм3) с устройствени параметри от втори ред на т.7 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по

протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г- 27/26.05.2020 г., т. 8

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за улична регулация от о.т.401а до о.т.401б - създаване на тротоар пред нов УПИ I-39 „за ЖС“, м. „Градина-изток“, Район „Панчарево“ по кафявите линии, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация на поземлен имот с идентификатор 68134.6722.39 за създаване на нов УПИ I-39 „за ЖС“ в нов кв.2 на м. „Градина-изток“, район „Панчарево" по червените, кафяви и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ I-39 „за ЖС“ в нов кв.2 на м. „Градина-изток“, район „Панчарево" съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/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.

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.

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 28.01.2021 г., Протокол № 27, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА20-ВК66-10278/01.12.2020 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*