



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 № 258

на Столичния общински съвет

от 20.05.2021 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Герман за създаване на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища“, кв. 49а, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т. 164г до о.т. 164д за създаване на нова задънена улица от о.т. 1164 (нова) до о.т. 1164а (нова) и свързаното с това изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз“, м. „с.Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-2229/11.10.2019 г. от Божидар Захов с искане за разрешаване изработването на подробен устройствен план (ПУП) - плана за регулация и застрояване (ПРЗ) на ПИ с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 по КККР на с. Герман, кв. 49а, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; задание за проектиране на ПУП; нотариален акт № 25, том XXVIII, вх. рег. № 11640, дело № 8504 от 06.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6529.17; нотариален акт № 193, том XCI, вх. рег. № 37275, дело № 28274 от 14.06.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6529.18; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-471613-29.05.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6529.17 и скица № 15-647060-17.07.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6529.18, издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); мотивирано предложение в графичен вид.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“ („УП“), „Благоустройствени дейности и публични пространства-КТ и ИМ“ (БДПП-КТ и ИМ) и „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) и са дадени предписания.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в „Смесена функционална зона предимно за околорадския район“ („Смф2), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-117/17.02.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ в териториален обхват: ПИ с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 по КККР на с. Герман и нова задънена улица от о.т. 1164 до о.т. 1164а, м. „с. Герман“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2229-(1)/20.02.2020 г. заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-167-(1)/31.03.2020 г. (вх. № в НАГ САГ19-ГР00-2229-(3)/03.04.2020 г.) кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че заповедта е разгласена по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2229-(4)/11.06.2020 г. са внесени проект за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 по КККР на с. Герман за създаване на нов УПИ VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища“, кв. 49а, ИПУР на улица от о.т. 164г до о.т. 164д за създаване на нова задънена улица от о.т. 1164 до о.т. 1164а с обяснителна записка, документи за собственост и скици.

Приложени са изходни данни „Софийска вода“ АД от 18.05.2020 г.; съгласуван проект с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД от 22.05.2020 г.; геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от отдел „БДПП“; Удостоверение № 25-84164/31.03.2020 г. от СГКК-София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2229-(5)/24.07.2020 г. на възложителите е указано да отстранят забележките по проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2229-(7)/17.09.2020 г. е внесен коригиран проект в цифров и графичен вид.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2229-(5)/24.09.2020г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-959-(1)/03.11.2020 г. (вх. № САГ19-ГР00-2229-(9)/04.11.2020 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, поддържани 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. 7 от Протокол № ЕС-Г-1/12.01.2021 г. със служебни предложения: проектът за ПР да се представи в цветове, съгласно Наредба № 8/2001 г. и в плана за застрояване да се отрази вярно предвиждането на регулацията.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2229-(10)/18.02.2021 г. са внесени коригирани проекти съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта на ПУП-ПРЗ и ИПУР е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от Божидар Захов като собственик на ПИ с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 по КККР на с. Герман, попадащи в нов УПИ VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища" 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 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 във връзка с § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (обн. - ДВ, бр. 16 от 2021 г.).

Действащият ПУП-ЗРКП на м. „с. Герман" е одобрен със заповед № РД-50-09-324/15.10.1985 г. на главния архитект на София с последващи частични ЗРП за кв. 49а, одобрени със заповеди както следва: № РД- 09-50-255/12.09.2002 г. на главния архитект на СО за УПИ I; РД-09-50-149/07.04.2003 г. и РА-50-193/31.03.2017 г. на главния архитект на СО за УПИ II; РД-09-50-97/26.01.2005 г. на главния архитект на СО за УПИ III и Решение № 276 по протокол № 76 от 30.05.2019 г. на Столичен общински съвет (СОС) за УПИ IV, УПИ V и УПИ VI.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18- 37/04.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотите, предмет на плана, попадат в урбанизирана територия в устройствена зона „Смесена функционална зона предимно за околорадския район" („Смф2").

С плана за регулация се урекулират ПИ с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 и се създава нов УПИ VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища" в кв. 49а, м. „с. Герман". Изменя се уличната регулация между улица от о.т. 164г до о.т. 164д и се създава нова задънена улица от о.т. 1164 до о.т. 1164а. Горното води до изменение на

плана за регулация на УПИ VI-822 "за склад, офис и сервиз". Новият УПИ се отрежда за имотите по кадастрална карта.

Начинът на уреждане на нов УПИ VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища" е съгласно чл. 17, ал. 2, т. 3 от ЗУТ.

Предварителен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ не се изисква, поради обстоятелството, че имотите са собственост на едно и също лице.

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

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

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ /ред., бр. 82 от 2012 г./ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.".

Предвиденото предназначение в новия УПИ „за обществено обслужване и жилища" е допустимо в устройствена зона (Смф2), съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностояща като начин на застрояване, ниска като характер триетажна сграда с обекти за обществено обслужване и жилища с височина (Н)  $\leq 10$  м.

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

ПЗ се одобрява при спазване на нормите за отстояния по чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32 от ЗУТ.

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

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на Изпълнителния директор на, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България" АД 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.

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 от компетентния за това орган, внесенят 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.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ. Реализацията му не предвижда изразходване на бюджетни средства на Столична община.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС във връзка с § 80 от ПРЗ на ЗИДЗУТ, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 17, ал. 2, т. 3, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 31, ал. 1, 4 и 5 и чл. 32, чл. 81, ал. 1 и ал. 3 от ЗУТ, чл. 81, ал. 4 от ЗУТ /ред., бр. 82 от 2012 г./, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория по т. 14 „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район" /„Смф2"/ от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-1/12.01.2021 г., т. 7

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

### **Р Е Ш И :**

#### **ОДОБРЯВА:**

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улица от о.т. 164г до о.т. 164д, м. „с. Герман", район „Панчарево" за създаване на нова задънена улица от о.т. 1164 до о.т. 1164а и свързаното с това изменение на плана за регулация на УПИ VI-822 „за склад, офис и сервиз", м. „с. Герман", район "Панчарево" по червените, кафяви и зелени линии, цифри, букви, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за план за регулация за поземлени имоти с идентификатори 14831.6529.17 и 14831.6529.18 по КККР на с. Герман и създаване на нов УПИ VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища", кв. 49а, м. „с. Герман", район „Панчарево" по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за застрояване на нов УПИ VII-17,18 „за обществено обслужване и жилища", кв. 49а, м. „с. Герман", район „Панчарево", съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния до регулационните граници и между сградите, 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 одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ (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 20.05.2021 г., Протокол № 33, точка 15 от дневния ред, по доклад № СОА21-ВК66-3221/01.04.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*