



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

### РЕШЕНИЕ № 99

на Столичния общински съвет

от 20.02.2014 година

За подробен устройствен план - изменение на план за регулация за местност „в.з. Врана-Герман”, кв.1а. Откриване на задънена улица от о.т.15а до о.т.15е; откриване на задънена улица от о.т.14а до о.т.15б и отреждане на нови УПИ II-47 за складове, офиси, магазини и жс, III-66 за складове, офиси, магазини и жс, IV-73 за складове, офиси, магазини и жс, План за застрояване за новосъздадени УПИ II-47, за складове, офиси, магазини и жс, III-66 за складове, офиси, магазини и жс, IV-73 за складове, офиси, магазини и жс, кв.1а, м. „в.з. Врана-Герман”, Район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община са постъпили заявление вх. № ГР-94-Ц-5/19.02.2010 г. от Цветанка

Асенова, собственик на поземлен имот № 002073 по КВС, местност „Завоите”, землище на с.Герман, заявление вх. № ГР-94-Н-13/25.02.2010 г. от Наталия Младенова, собственик на поземлен имот № 002047 по КВС, местност „Завоите”, землище на с.Герман и заявление вх. № ГР-94-Ю-2/19.02.2010 година от Юлияна Младенова, собственик на поземлен имот № 002066 по КВС, местност „Завоите”, землище на с.Герман, Район „Панчарево”, с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план.

Към заявленията са приложени: нотариален акт № 14, том I, рег. № 1434, дело № 12/23.03.2004 г. за поземлен имот № 002073 по КВС, скица за поземлен имот № 002073 по КВС, издадена от Общинска служба по земеделие, нотариален акт № 72, том IX, рег. № 20630, дело № 1537/05.12.2008 г. за поземлен имот № 002066 по КВС, скица за поземлен имот № 002066 по КВС, издадена от Общинска служба по земеделие, решение № 6253 от 28.05.1999 г. на Поземлена комисия Панчарево, скица за поземлен имот № 002047 по КВС, издадена от Общинска служба по земеделие, удостоверения за наследници, пълномощни и мотивирани предложения.

Заявленията с приложените към тях доказателства, заедно със становищата на отделите на НАГ, са разгледани на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-44/11.05.2010 г., т.16 е прието мотивираното предложение и е предложено на Главния архитект на СО да

издаде заповед за допускане на устройствена процедура, при задължително спазване на условията на отделите на НАГ.

Със заповед № РД-09-50-1054/25.06.2010 г. на Главния архитект на СО е допуснато изработване на подробен устройствен план - изменение план за регулация и план за застрояване на поземлени имоти № 002047, 002073 и 002066 по КВС, местност „Завоите”, землище на с.Герман, при спазване условията на отделите в НАГ.

Заповедта е изпратена до кмета на Район „Панчарево” и заявителите за сведение и изпълнение с писмо изх. № ГР-94-Ц-5/29.06.2010 г.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-5/09.12.2010 г. е внесен за одобряване проект за подробен устройствен план - изменение на план за регулация за местност „в.з. Врана-Герман”, кв.1а, откриване на задънена улица от о.т.15а до о.т.15е; откриване на задънена улица от о.т.14а до о.т.15б и отреждане на нови УПИ II-2047, за складове, офиси, магазини и жс, III-2066 за складове, офиси, магазини и жс, IV-2073 за складове, офиси, магазини и жс, План за застрояване за новосъздадени УПИ II-2047, за складове, офиси, магазини и жс, III-2066 за складове, офиси, магазини и жс, IV - 2073 за складове, офиси, магазини и жс, кв.1а, местност „в.з. Врана-Герман” с обяснителна записка.

Представен е проект за транспортен достъп и организация на движението, който е съгласуван с положително становище № ОД 5866/01.12.2010 г. на началник отдел „Пътна полиция”. Проектът е подпечатан с печат „Съгласувано” от сектор „ОБД” СО на 01.12.2010 година.

Със заявление вх. № ГР-94-Ц-5/27.01.2011 година допълнително са внесени съгласуван проект от „Софийска вода” АД с писмо № ТУ-5195/29.12.2010 г. и декларация за наличие на съществуващата дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО на 16.12.2010 г., а със заявление вх. № ГР-94-Ц-5/17.03.2011 г. е представен съгласуван проект от „ЧЕЗ Разпределение България” АД на 26.01.2011 година.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ, като съгласно писмо рег. № 6602-255/4/13.12.2011 г. на главния архитект на Район „Панчарево”, в законоустановения срок възражения не са постъпили. Изработеният проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ, като с решение по протокол № ЕС-Г-3/17.01.2012 г., т.12 е направено служебно предложение същия да се изработи върху одобрената със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. и влязла в сила на 23.08.2011 г. кадастрална карта на с.Герман и УПИ да се урегулира само в частта на имотите, попадаща в зона „Оз1”. След изпълнение на служебното предложение коригираният проект да се съобщи по реда на чл.128, ал.10 от ЗУТ.

В изпълнение на решението на ОЕСУТ, със заявление вх. № ГР-94-Ц-5/26.01.2012 г., е внесен коригиран проект и скици от СГКК за поземлени имоти с идентификатори 14831.6525.47, 14831.6525.66 и 14831.6525.73 по КК и КР на с. Герман.

Допълнително на 03.12.2012 г. е внесено заявление от Георги Младенов, Любомир Николов, Благовест

Николов, Николай Младенов, Георги Спасов,  
Мирослав Милев и Ива Николова, собственици на  
поземлен имот с идентификатор 14831.6525.47 по КК и КР на с. Герман,  
идентичен с поземлен имот № 002047 по КВС, местност „Завоите”,  
землище на с. Герман, с което е поискано разрешаване изработването на  
проект за ПУП.

На основание чл.128, ал.10 от ЗУТ, коригираният проект е съобщен  
на заинтересованите лица, като съгласно писмо рег. № 6602-255/8/  
18.05.2012 година на главния архитект на Район „Панчарево”, в  
законоустановения срок не са постъпили възражения, предложения и  
искания. Във връзка със становище от 25.07.2012 г. на отдел „Правен” при  
НАГ, същият е върнат на Район Панчарево” за съобщаване на всички  
заинтересовани лица, като е постъпило едно възражение, а именно  
възражение вх. № 6602-255/11/04.04.2013 г. от Васил Янков и  
Георги Стоименов, наследници на Александър  
Спасов, собственик на поземлен имот № 002069 по КВС, касаещо улица  
между о.т.14-о.т.14а.

Възражението е разгледано от ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-83/  
05.11.2013 г., т.17 и взето решение, че същото не се уважава, тъй като  
улицата от о.т.14-о.т.14а е предвидена с действащия ПУП, одобрен със  
заповед № РД-09-50-1670/25.10.2010 г. на главния архитект на СО.  
Проектът е приет по реда на чл.128, ал.7 от ЗУТ, като е предложено да  
бъде изпратен в СОС за одобряване на основание на основание чл.21, ал.7  
от ЗОС.

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

Производството е по реда на § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ.

Искането е направено от заинтересовани лица по смисъла на чл.131,  
ал.1 и 2, т.1 от ЗУТ, а именно Цветанка Асенова, като собственик  
на поземлен имот № 002073 по КВС, землище на с.Герман, идентичен с  
поземлен имот с идентификатор 14831.6525.73 по КККР на с.Герман,  
Наталия Младенова, като собственик на поземлен имот №  
002047 по КВС, землище на с.Герман, идентичен с поземлен имот с  
идентификатор 14831.6525.47 по КККР на с.Герман и Юлияна  
Младенова, като собственик на поземлен имот № 002066 по КВС, землище  
на с.Герман, идентичен с поземлен имот с идентификатор 14831.6525.66 по  
КККР на с.Герман, което се установява от представените в производството  
документи за собственост, скици от СГКК и удостоверения за наследници.

Съгласие с исканото одобряване на ПУП от страна на останалите  
собственици на поземлен имот № 002047 по КВС, землище на с. Герман,  
идентичен с поземлен имот с идентификатор 14831.6525.47 по КККР на  
с.Герман - Георги Младенов, Любомир Николов,  
Благовест Николов, Николай Младенов, Георги  
; Спасов, Мирослав Милев и Ива Николова,

е налице, което обстоятелство се установява от подаденото от същите лица заявление от 03.12.2012 година.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец и приложено мотивирано предложение, допуснато е изработването на проект за ИПР и ПЗ от компетентния за това орган, внесеният проект е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е 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.

По действащият ОУП на СО имотите - предмет на плана, попадат в двете устройствени зони, а именно: „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район” („Оз1”) и „Зона на градски паркове и градини” (Зп), като частта от същите, попадаща в зона „Зп” не е предмет на ПР с настоящия проект. Имотите се урегулират за първи път, като регулационните граници следват имотните такива в зона „Оз1”, с което е спазено изискването на чл.17, ал.1 от ЗУТ.

Изменението на плана за регулация се състои в изменение на уличната регулация, което се налага за урегулиране на задънена улица от о.т.15а до о.т.15е и задънена улица от о.т.14а до о.т.15б, с цел осигуряване на лице (изход) към улица на новообразуваните УПИ II-47, за складове, офиси, магазини и жс, УПИ III-66 за складове, офиси, магазини и жс и УПИ IV-73 за складове, офиси, магазини и жс, в съответствие с чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С оглед на горното е налице основание по чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3 от ЗУТ относно изменението на уличната регулация.

Предвиденото с проекта урегулиране на улици е мероприятие от публичен характер, съгласно чл.21, ал.1 от ЗОС, поради което компетентен да одобри проекта за ИПР и ПЗ, в случая на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, е Столичният общински съвет. Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Улиците се одобряват при спазване изискванията на чл.81, ал.1 от ЗУТ за ширина, като лицето на УПИ отговаря на размерите по чл.81, ал.3 от ЗУТ.

УПИ II-2047, за складове, офиси, магазини и жс, УПИ III-2066 за складове, офиси, магазини и жс, и УПИ IV-2073 за складове, офиси, магазини и жс попадат в „Зона за обществено обслужващи дейности” („Оо”), в която, съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, т.16, е допустимо конкретното предназначение да е „за складове, офиси, магазини и жс”. Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

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

С плана за застрояване се предвижда 3-етажно ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване. Планът се одобрява при спазване изискванията на чл.35 от ЗУТ по отношение изискуемите разстояния на не-жилищни сгради до вътрешните граници на УПИ.

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

Осъществяването на достъпа до имотите е доказано със съгласувания от компетентните органи проект за организация на движението.

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

Изпълнени са изискванията в мотивираното предписание за съгласуване на проекта с „ЧЕЗ Разпределение България” АД и „Софийска вода” АД.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, което се установява от представената декларация относно наличната дървесна растителност, заверена от Дирекция „Зелена система” СО.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл.21, ал.7 от ЗОС, § 124 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 и чл.14, ал.3 от ЗУТ, чл.17, ал.1 от ЗУТ, чл.81, ал.1 и ал.3 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, т.16 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протоколи на ОЕСУТ № ЕС-Г-3/17.01.2012 г., т.12, № ЕС-Г-42/05.06.2012 г., т.16 и № ЕС-Г-83/05.11.2013 г., т.17

## **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 ПРОЕКТ ЗА:**

1. Изменение на плана за м. „в.з. Врана-Герман”. Изменение на границите на кв.1а. Откриване на задънена улица от о.т.15а до о.т.15е. Откриване на задънена улица от о.т.14а до о.т.15б. Отреждане на нови УПИ II-47 за складове, офиси, магазини и жс, III-66 за складове, офиси, магазини и жс, IV-73 за складове, офиси, магазини и жс по кафявите и зелени линии, цифри, букви, текст, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект и с корекциите във виолетов и оранжев цвят.

2. План за застрояване на новосъздадени УПИ II-47 за складове, офиси, магазини и жс, III-66 за складове, офиси, магазини и жс, IV-73 за складове, офиси, магазини и жс, кв.1а, м. „в.з. Врана-Герман”, съгласно приложения проект.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява (съгласува) инвестиционен проект или

да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/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) 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 „Правен” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 20.02.2014 г., Протокол № 57, точка 12 от дневния ред, по доклад № СО-6600-203/17.01.2014 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*