



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 152

на Столичния общински съвет

от 25.04.2024 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване за ПИ с идентификатор 55419.6701.366 - нов УПИ XXI-366 „за ЖС“, кв.21А и план за улична регулация на улица от о.т. 141б до о.т.141в, м. „Детски град-Панчарево“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ22-ГР00-2556/28.10.2022 г. от ЕТ „Дентално студио д-р Леонид Николаев-АИДП“ с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатор 55419.6701.366 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Панчарево и план за улична регулация на улица от о.т.141б до о.т.141в, м. „Детски град“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 15, том ХСIV, рег. № 36698, дело № 28067 от 02.06.2021 г.; скица № 15-699157-28.06.2021 г. за ПИ с идентификатор 55419.6701.366, издадена от СГКК-София; мотивирано предложение за ПУП с предложение за застрояване, задание във връзка с изискванията на чл. 125 от ЗУТ; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ със „специфични правила и нормативи“ (Жм1\*), съгласно т. 10 от таблица към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“.

Със Заповед № САГ22-РА53-286/30.11.2022 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за ПУП - план за регулация и застрояване в териториален обхват: поземлен имот с идентификатор 55419.6701.366 по КККР на с. Панчарево и улица по о.т.141б до о.т.141в.

С писмо изх. САГ22-ГР00-2556-(1)/28.10.2022 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявление с вх. № САГ22-ГР00-2556-(2)/07.03.2023 г. е внесен за одобряване проект за урегулиране на ПИ с идентификатор 55419.6701.366 по КККР и създаване на нов УПИ XXI-366 „за ЖС“, кв. 21А, м. „Детски град-Панчарево“ и продължаване на уличната регулация от о.т.141б до о.т.141в, м. „Детски град“, район „Панчарево“. Проектът е придружен с обяснителна записка.

Към заявлението са приложени: изходни данни от „Софийска вода“ АД от 31.01.2023 г. и съгласуван проект под № ТУ-575/21.02.2023 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 22.02.2023 г.; декларация за липса на дървесна растителност, заверена на 16.03.2023 г.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2556-(3)/13.03.2023 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на основание чл.128, ал.3 от ЗУТ на заинтересованите лица по чл.131 от ЗУТ.

С писмо № РПН22-ДИ05-1466-(1)/13.04.2023 г., вх. № в НАГ САГ22-ГР00-2556-(4)/13.04.2023 г., кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че заповедта за разрешаване е разгласена и в законоустановения срок не са постъпили възражения.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-330-(12)/12.07.2023 г., вх. № в НАГ САГ22-ГР00-2556-(5)/12.07.2023 г., кметът на район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства удостоверява, че проектът е съобщен редовно по реда на чл.128, ал.1 и ал.2 на всички заинтересовани лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 и т.4 от ЗУТ. В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Приложено е положително становище на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-59/01.08.2023 г. с решение по т. 2 със служебни предложения: Да се представят становище от директора на РИОСВ-София и удостоверение от СГКК - гр. София.

С писмо изх. № САГ22-ГР00-2556-(6)/01.09.2023 г. копие от протокола е изпратен на възложителите за изпълнение на служебните предложения.

Със заявление вх. № САГ22-ГР00-2556-(6)/01.09.2023 г. са внесени писмо с изх. № 1719-1956/21.02.2023 г. със становище от директора на РИОСВ София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредба за ОС и Удостоверение № 25-305975-27.10.2023 г. от СГКК София за приемане на проекта за изменение на кадастралната карта в изпълнение изискването на чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2017г. за ССПКККР.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП е направено от ЕТ „Дентално студио д-р Леонид Николаев-АИДП“, заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 във връзка с ал. 2, т. 1 от ЗУТ като собственик на ПИ с идентификатор 55419.6701.366 по КККР на с. Панчарево, район „Панчарево“ - предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици.

Разработката е контактна на подробния устройствен план ПРЗ на м. „Детски град-Панчарево“, одобрен с Решение на СОС № 63 по Протокол № 32/10.12.2001 г. с последващ частичен ПРЗ за кв.21А, одобрен със Заповед № РД-09-50-119/02.02.2009 г. на главния архитект на СО.

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

С проекта се урегулира ПИ с идентификатор 55419.6701.366 по КККР и се създава нов УПИ XXI-366 „за ЖС“, кв.21А, м. „Детски град-Панчарево“ по границите на имота от кадастралната карта с изключение на частта, попадаща под улична регулация.

Начинът на урегулиране на поземления имот е съгласно чл.17, ал.1 на ЗУТ.

Продължава се уличната регулация от о.т.141б до о.т.141в, м. „Детски град“ с цел осигуряване на достъпът до новия УПИ.

С горното е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда ниска като характер и свободно стояща като начин на застрояване двуетажна сграда с жилищно предназначение и с височина (Н)≤7.0 м, съгласно матрицата и таблицата с устройствените параметри.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за разстояния на основното застрояване до регулационни граници, чл.31, ал.4 и ал.5 от ЗУТ за разстоянията между сградите в съседни УПИ и чл.32, ал.1 и ал.3 от ЗУТ за разстояния на основното застрояване през улица.

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

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ със „специфични правила и нормативи“ (Жм1\*).

Предвиденото предназначение „за ЖС“ на новопредвидения УПИ, съгласно т.10 от таблица към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП“ и предвиденото застрояване е допустимо в устройствена зона „Жм1\*“, в която попада имотът.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените в ОУП на СО.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастралната 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. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Спазени са материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

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.

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

Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет на основание чл.21, ал.7 от ЗОС, тъй като с проекта се предвижда отчуждаване на част от имота за улица.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.21, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.31, ал.1, 4 и 5 и чл.32, ал.1 и 3, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда" със „специфични правила и нормативи" (Жм1\*), съгласно т.10 от таблица към схема „Зони и терени за прилагане на специфични правила и нормативи в отклонение от общите по ОУП" и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-59 от 01.08.2023 г., т.2

## **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. План за регулация за урегулиране на поземлен имот с идентификатор 55419.6701.366 по КККР за създаване на нов УПИ ХХІ-366 „за ЖС", кв.21А, м. „Детски град-Панчарево", Район „Панчарево" по границите на имота от кадастралната карта с изключение на частта, попадаща под улична регулация и план за улична регулация от о.т.141б до

о.т.141в, по червените и сини линии, цифри, текст и букви, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ XXI-366 „за ЖС“, кв.21А, м. „Детски град-Панчарево“, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

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.

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](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“, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 25.04.2024 г., Протокол № 9, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА24-ВК66-3189/11.04.2024 година и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Цветомир Петров*