



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 344

на Столичния общински съвет

от 25.05.2023 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване на поземлени имоти с идентификатори 14831.6525.48 и 14831.6525.49 по КККР на с. Герман, изменение на плана за улична регулация и план за улична регулация, м. „в.з. Врана - Герман“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19- ГР00-724/ 27.03.2019 г. от Красимир Атанасов с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14831.6525.49 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Герман, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 158, том ХСIV, вх. рег. № 41557, дело № 29870 от 26.06.2018 г.; скица № 15-209752-11.03.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6525.49, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София); писмо изх. № 701/22.11.2017 г. от управителя на „Напоителни системи“ ЕАД; мотивирано предложение в графичен вид и задание.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-724-(1)/02.07.2019 г. на възложителя са дадени указания и е поискано да представи ново мотивирано предложение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1333/12.06.2019 г. са внесени ново мотивирано предложение със задание по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ; комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; нотариален акт № 53, том LXX, вх. рег. № 28643, дело № 28643 от 14.05.2019 г.; скица № 15-493570-05.06.2019 г. за ПИ с идентификатор 14831.6525.48, издадена от СГКК-София.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1333-(1)/27.09.2019 г. до заявителите е поискано предварително съгласуване на новото мотивирано предложение с Басейнова дирекция „Дунавски район“.

В писма вх. № № САГ19-ГР00-1333-(2)/28.10.2019 г. и САГ19- ГР00-1333-(3)/07.11.2019 г. директорът на Басейнова дирекция „Дунавски район“ не възразява срещу предвижданията на проекта за ПУП - ПРЗ и промяната на уличната регулация.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-724-(2)/04.11.2019 г. от Елин Милков е внесено коригирано мотивирано предложение за ПРЗ с изменение на плана за улична регулация.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-1333-(4)/08.11.2019 г. е внесено указателно писмо изх. № 701/22.11.2017 г. от управителя на „Напоителни системи“ ЕАД.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-1333-(5)/16.01.2020 г. до Дирекция „Околна среда“ в Столична община и във връзка с писмото от управителя на „Напоителни системи“ ЕАД е поискано становище по мотивираното предложение за ИПУР и предвиденото ново мостово съоръжение от о.т.16а до о.т.15ж.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-724-(3)/18.06.2020 г. директорът на Дирекция „Околна среда“ в Столична община не възразява по започнатата градоустройствена процедура.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-724-(5)/05.08.2020 г. заявителят е потвърдил искането да се разреши изработване на проект за ПУП по мотивираното предложение от м. юни 2019 г.

Заявлението с приложените към него доказателства са разгледани от отделите на Направление „Архитектура и градоустройство“ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

Със заповед № РА50-938/09.12.2020 г. на главния архитект на СО е одобрено задание и е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 14831.6525.48 и 14831.6525.49 по КККР на с. Герман и изменение на уличната регулация - промяна профила на улица от о.т. 15д до о.т. 15е, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-724-(8)/10.12.2020 г. заповедта е изпратена на кмета на район „Панчарево“ и заявителя за сведение и изпълнение.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-724-(9)/05.01.2021 г. е представена декларация за липса на съществуваща растителност и същата е заверена на 19.01.2021 г. от отдел „БДПП“ на НАГ-СО.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-724-(10)/02.02.2021 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че заповед № РА50- 938/09.12.2020 г. на главния архитект на СО е съобщена по реда на чл. 124б, ал. 2 от ЗУТ и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-724-(11)/27.08.2021 г. е внесен проект за одобряване на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатори 14831.6525.48 и 14831.6525.49 по КККР за създаване на нов УПИ V- 48,49 „за складове, офиси, магазини и ЖС“, кв.1а, м. „в.з.Враня-Герман“, ИПУР от о.т. 14-14а-200(нова)-201(нова)- 202(нова)- 203(нова)-204(нова) до о.т. 205(нова) и заличаване на о.т. 15 до о.т. 15е.

Проектът е съгласуван от „Софийска вода“ АД с вх. №ТУ-6153/22.12.2020 г., като са представени и изходни данни от дружеството и от „ЕРМ Запад“ ЕАД на 05.01.2021 г.

Представено е писмо на „Напоителни системи“ ЕАД с изх. №360/23.04.2021 г., съгласно което проектът за ПУП-ПРЗ и ИПУР е съгласуван без забележки.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена на 06.06.2022 г. от отдел „Благоустройствени дейности“.

Представено е становище от директора на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София) под изх. №9574-7833/24.08.2021 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС.

С писмо изх. №САГ19-ГР00-724-(12)/18.10.2021 г. заявителите са уведомени, че не е изпълнено изискването на отдел „БДПП“ по част „ИМ“ в заповед № РА50-938/09.12.2020 г. на главния архитект на СО.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-724-(13)/20.04.2022 г. са представени становище с изх. №ТУ-1718/14.04.2022 г., съгласуван проект от 21.12.2021 г. под № ТУ-6421/01.12.2021 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД, както и съгласуван проект от „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД от 05.01.2021 г.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-724-(14)/22.06.2022 г. проектът за ПУП - ПРЗ и ИПУР е изпратен на кмета на район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо с изх. № РПН22-ДИ05-753/3/01.09.2022 г., вх. № в НАГ САГ19-ГР00-724-(15)/02.09.2022 г. с приложения писмени доказателства, кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че проектът е съобщен редовно на всички заинтересовани лица по чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 и т. 4 от ЗУТ по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ. В законоустановения срок няма постъпили възражения.

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

С писмо изх. № САГ19-ГР00-724-(16)/14.09.2022 г. проектът е изпратен за досъобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ до кмета на район „Панчарево“.

С писмо вх. № САГ19-ГР00-724-(17)/09.02.2023 г. кметът е удостоверил, че проекта е съобщен на заинтересованите лица и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол №ЕС-Г-14/21.02.2023 г., т. 3 със служебни предложения - да се представи удостоверение от СГКК-София за приемане на проекта за изменение в КК. На чертежа с ПЗ и в обяснителната записка да се добави таблица с устройствените показатели.

Със заявление № САГ19-ГР00-724-(18)/21.03.2023 г. са представени допълнителни документи съгласно служебните предложения на ОЕСУТ.

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

Искането за одобряване на проект за ПУП-ПРЗ е направено от заинтересованите лица по смисъла на чл. 124а, ал. 5 във връзка с чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ, а именно от „Ивенто Груп“ ООД, собственик на ПИ с идентификатори 14831.6525.48 и 68134.6525.49 по КККР на с. Герман, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скица от СГКК-София.

Уличната регулация е одобрена със заповед №3511 от 19.12.1964г. на зам.-председателя на държавния комитет по строителство и архитектура.

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

С представения проект се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатори 14831.6525.48 и 14831.6525.49 по КККР на с. Герман в нов УПИ V-48,49 „За складове, офиси, магазини и ЖС“, кв. 1а, м. „в.з. „Враня-Герман“, район „Панчарево“, като регулационните линии следват имотните граници по кадастралната карта, с изключение на частта от имотите, попадаща под улица.

Начинът на урегулиране на новия УПИ е съгласно чл. 17, ал. 2, т.3 от ЗУТ.

Изменя се плана за улична регулация - отпада улица от о.т.15-15а-15в-15г-15д до о.т.15е и се създава нова улица от о.т.14- о.т.14а-нови о.т.200-о.т.201-о.т. 202-о.т. 203-о.т 204 до о.т. 205, м. „в.з. Враня-Герман“, район „Панчарево“. С ИПУР се изменя границата на контактния УПИ II-47 „за складове, офиси, магазини, и жил. сграда“ и се създава нов УПИ II-47 „за складове, офиси, магазини, и жил. сграда“.

ИПУР се одобрява на основание чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ, във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

Достъпът до новия УПИ е по действаща и изменена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на новия УПИ „За складове, офиси, магазини и ЖС“ е допустимо в устройствена зона „Оз1“ съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 16, с което са спазени чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Новообразуваното УПИ ще позволи на собственика да го използва съгласно инвестиционните си намерения, в съответствие с предвижданията на зоната по ОУП на СО.

С плана за застрояване се предвижда ниско като характер и свободностоящо като начин застрояване на триетажна сграда с височина (Н)=10 м. и водоплътна изгребна яма.

Проектът за ПЗ се одобрява при спазване изискванията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, 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 на плана за застрояване не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и сгради, включително през улица.

По действащия ОУП на СО имотите - предмет на плана попадат в устройствена зона „Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в градския район” (Оз1), в която съгласно Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, т. 16, е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „За складове, офиси, магазини и ЖС“.

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

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, одобрено е задание и е разрешено изработването на проект за ПУП от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени 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.

Проектът е изработен върху одобрената със заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК и влязла в сила кадастрална карта на с. Герман, 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.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, като е представена декларация за липса на съществуваща растителност, заверена на 06.06.2022 г. от отдел „Благоустройствени дейности“.

Представено е становище от директора на РИОСВ-София под изх. № 9264-8658/20.09.2021 г., съгласно което по отношение на проекта не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава II от Наредбата за ОС.

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

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. 1 и 7 от ЗОС, тъй като с проекта се предвижда отчуждаване за улица на имоти - собственост на юридически лица.

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, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 115, ал. 1 и ал. 2, чл. 14, ал. 3 и ал. 4 от ЗУТ, чл. 17, ал. 2 т. 3 от ЗУТ, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, чл. 35, ал. 2, чл. 26, ал. 1, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, т. 16 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, протокол на ОЕСУТ №ЕС-Г-14/21.02.2023г., т. 3

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на плана за улична регулация на м. „в.з.Враня-Герман“, район „Панчарево“- отпадане на улица от о.т. 15- о.т. 15а-о.т. 15в-о.т. 15г-о.т. 15д до о.т.15е и създаване на нова улица от о.т.14- о.т.14а-нови о.т.200-о.т.201-о.т.202-о.т.203-о.т.204 до о.т.205 по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. План за регулация за урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 14831.6525.48 и 14831.6525.49 по КККР на с. Герман за създаване на нов УПИ V-48,49 „за складове, офиси, магазини и ЖС“, кв. 1а, м. „в.з. „Враня-Герман“, район „Панчарево“ и изменение на плана за регулация на контактен УПИ II-47 „за складове, офиси, магазини, и жил. сграда“ - създаване на нов УПИ II-47 „за складове, офиси, магазини, и жил. сграда“ по червените, сини и зелени линии, текст, цифри и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. План за застрояване за нов УПИ V-48,49 „за складове, офиси, магазини и ЖС“, кв.1а, м. „в.з. „Враня-Герман“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти или сгради, включително през улица.

4. План-схема по част „Водоснабдяване“.

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) 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”, адресирани 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 25.05.2023 г., Протокол № 77, точка 27 от дневния ред, по доклад № СОА23-ВК66-4192/25.04.2023 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев