



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

РЕШЕНИЕ № 407

на Столичния общински съвет

от 12.06.2025 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ Х-„за озеленяване“, план за застрояване (ПЗ) за УПИ ХІ-„за помпена станция“, кв.50 и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т.13 до о.т.15, м. „Зона за отдих - с.Панчарево“, Столична община, Район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило писмо с вх. № САГ18-ТП00-536/21.09.2018 г. от кмета на Район „Панчарево“, с искане за изменение на плана за регулация и застрояване на УПИ Х-„за озеленяване“, кв.50, м. „Зона за отдих-с.Панчарево“ за създаване на нови УПИ Х-„за озеленяване“ и УПИ ХІ-„за помпена станция“, Район „Панчарево“.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имота попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО на Столична община.

Със заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на проект за изменение на плана за регулация (ИПР) и план за застрояване (ПЗ) в териториален обхват УПИ Х-„за озеленяване“, кв.50, м. „Зона за отдих - с.Панчарево“, поземлен имот с идентификатор 55419.6706.3218 по КККР на с.Панчарево, Район „Панчарево“.

Заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на Столична община е редовно съобщена от Район „Панчарево“ по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

С писмо вх. № САГ19-ТП00-149-(1)/23.05.2019 г., в деловодството на Направление „Архитектура и градоустройство“, е получено възражение от Антон Малешков срещу заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на СО.

С вх.№ РПН19-ГР94-2660/11.06.2019г., чрез Район „Панчарево“ е постъпила жалба от Антон Малешков, адресирана до Административен съд-София град, с искане да се отмени заповед РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на СО.

С влязло в сила определение № 39 от 04.01.2021 г. по адм.дело №5219/2020г. на АССГ, II отделение, 31 състав е прекратено производството по адм.д.№5219/2020 г. срещу заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на СО, предвид което заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на СО е влязла в законна сила на 30.03.2021 г.

Проектът за ПУП е изработен служебно и с писмо изх. № САГ19-ТП00-149/28.03.2019 г. е изпратен в Район „Панчарево“ за съобщаване по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Към проекта за ПУП са представени: План за организация на движението, съгласуван с Дирекция „УАТ“ на 27.03.2019 г.; Писмо от РИОСВ-София изх. № 7330-4415/01.08.2019 г. със становище, че не е необходимо провеждане на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС; геодезическо заснемане и експертна оценка на съществуващата растителност в изпълнение на чл.19 ал.4 от ЗУЗСО, заверени от НАГ на 06.06.2019 г., със становище по чл.22, ал.3 от НИПОЗССО-съществуващата растителност да се запази.

С писмо с изх. № РПН19-ДИ05-585-(4)/06.08.2019 г. кметът на Район „Панчарево“ с приложени писмени доказателства 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.

Междувременно в обхвата на УПИ Х-„за озеленяване“ кв.50, предмет на плана за ПУП, разрешен със заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на Столична община, е нанесен поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55419.6706.3332.

Поземленият имот с идентификатор 55419.6706.3332 е собственост на Васил Малешков, съгласно Решение от 12.02.2020 г. на Софийски градски съд II-г въззивен състав по гр.д.№ 883/2019 г., влязло в законна сила на 09.06.2021 г., вписано в Агенция по вписванията на 02.08.2021г.

Поземлен имот с идентификатор 55419.6706.3332 попада в обхвата на новопредвидения с проекта за ПУП - УПИ XI-„за помпена станция“.

Със становище с изх. № РПН19-ДИ05-585-(12)/29.07.2024 г., кметът на Район „Панчарево“ е изразил искане за довършване на процедурата за одобрение за ПУП за помпена станция и респективно започване на процедура по отчуждаване на ПИ с идентификатор 55419.6706.3332.

Със заповед № САГ24-РА50-105/02.10.2024 г. на вр.и.д. главен архитект на СО е изменена заповед № РА50-31/17.01.2019 г. на главния архитект на СО, с което изменение, проектът за ПУП се разрешава да се изработи само в обхвата на ПИ с идентификатор 55419.6706.3333 по КККР на с.Панчарево.

Със заповед №САГ24-РА50-128/25.11.2024г. на вр.и.д. главен архитект на СО е отменена заповед № САГ24-РА50-105/02.10.2024 г. на вр.и.д. главен архитект на СО.

С писмо изх. № РПН23-ДИ05-585-(19)/29.01.2025 г. кметът на Район „Панчарево“ е удостоверил, че Заповед № САГ24-РА50- 128/25.11.2024 г. е редовно съобщена и в законоустановения срок не са постъпили жалби.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-1/21.01.2025 г., т.29.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Процедурата за одобряване на проект за ПУП-ИПР и ПЗ се провежда служебно по искане на кмета на Район „Панчарево“.

Кадастралната карта на с.Панчарево е одобрена със заповед № РД-18-24/02.02.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) с последващо изменение със Заповед № 18-13272-09.12.2022 г. на началника на СГКК.

Разработката попада в обхвата на ПУП-ПРЗ на м. „Зона за отдих-Панчарево“, одобрен със Заповед № РД-09-50-703А/18.11.1999 г. на главния архитект на София, потвърдена с Решение на СОС № 85 по Протокол № 56/26.08.2003 г. и със Заповед РД-09-50-38а/12.02.2001 г. на гл. архитект на София за поправка на ОФГ; ИПР за кв.50, одобрено със Заповед РД-09-50-1113/06.08.2008 г. на гл. архитект на СО и ИПРЗ за кв.50, одобрено със Заповед РПН22-РА50-23/11.02.2022 г. на гл. архитект на Район „Панчарево“.

С проектът се изменя плана за регулация на УПИ Х-„за озеленяване“, кв.50, м. „Зона за отдих - с.Панчарево“ и се създават нови УПИ Х-„за озеленяване“ и УПИ ХІ-„за помпена станция“. Изменя се плана за улична регулация - профила на улицата от о.т.13 до о.т.15.

За одобряване на проект за ПУП - ИПР и ИПУР е налице основание по чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 и ал.2 т.2 и т.6 от ЗУТ.

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

По ОУП на СО/2009 г. имотите - предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО на Столична община.

С плана за застрояване в УПИ ХІ-„за помпена станция“ се предвижда свободно стоящо застрояване за изграждане на помпена станция, което е оптимално, целесъобразно и законосъобразно, като са спазени предвидените в зоната параметри по ОУП на СО и ЗУЗСО, с което са спазени изискванията на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ.

Спазено е изискването на чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и чл.65, ал.2 и ал.5 от Наредба № РД-02-20-5/2016 г. на МРРБ.

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

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - административния орган е наредил служебно изработване на проекта за ПУП, съгласно чл.135 ал.5 от ЗУТ, изработването на проект за ПУП е възложено по реда на чл.126 ал.1 от ЗУТ, изработеният проект е съобразен с предписанията в заповедта, с която е наредено изработването на проект за ПУП, 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. Проектната разработка е целесъобразна и отговаря на изискванията на чл.108, ал.5 от ЗУТ.

Компетентен да одобри подробния устройствен план (ПУП) е Столичен общински съвет, на основание чл.21, ал.7, във връзка с ал.1 от ЗОС, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от недвижими имоти - частна собственост за изграждане на обект - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.1, от ЗУТ, чл.134, ал.1, т.1 и т.2, във връзка с ал.2 и ал.2, т.2 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена зона с показатели, съгласно т.4 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и приет на заседание на ОЕСУТ с Протокол № ЕС-Г-1/ 21.01.2025 г. т.29

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РЕШИ:

ОДОБРЯВА

1. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ Х-„за озеленяване“, кв.50, м. „Зона за отдих - с.Панчарево“ и създаване на нови УПИ Х-„за озеленяване“ и УПИ XI-„за помпена станция“ и изменение на плана за улична регулация - профила на улицата от о.т.13 до о.т.15, м. „Зона за отдих - с.Панчарево“, Район „Панчарево“ по кафявите линии, текист, цифри, зачертавания и шриховки, съгласно приложения проект.

2. План за застрояване за нов УПИ XI-„за помпена станция“, кв.50, м. „Зона за отдих - с.Панчарево“, Район „Панчарево“, съгласно приложения проект.

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 дирекция „Правно-нормативно обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 12.06.2025 г., Протокол № 40, точка 23 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК66-3762/13.05.2025 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Цветомир Петров