СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

Р Е Ш Е Н И Е № 7 9 5

на Столичния общински съвет

от 05.11.2026 година

За одобряване на подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация за поземлен имот с идентификатор 14831.6507.24 и създаване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Герман-Терасите“, район „Панчарево”; план за застрояване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв.9, м. „с.Герман-Терасите“, район „Панчарево” и план за улична регулация за продължаване на улица от о.т.340-о.т.350 до о.т.351, м. „с.Герман-Терасите“, район „Панчарево”.

В Направление „Архитектура и градоустройство”, сега Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община е постъпило заявление с вх. № САГ23-ГР00-498-(5)/27.11.2024 г. от Борис Петков, чрез пълномощник, с искане за одобряване на проект за подробен устройствен план- план за регулация за поземлен имот (ПИ) с идентификатор ПИ 14831.6507.24 по КККР на с.Герман, за създаване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв.9, м. „с.Герман-Терасите“, план за застрояване за УПИ II-24 „за ЖС“, кв.9 и план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 340 до о.т. 351, м. „Терасите-с. Герман“, район „Панчарево”.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № САГ23-РА53-425/03.07.2023 г. на главния архитект на СО.

Заповедта е обявена от район „Панчарево“ по реда на чл. 124б ал. 2 от ЗУТ, видно от писмо с изх. № РПН23-ДИ05-862-(1)/15.09.2023 г. на кмета на район „Панчарево“.

В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Внесеният проект е редовно съобщен по реда на чл. 128 ал. 3 от ЗУТ на заинтересуваните лица по чл. 131 от ЗУТ, видно от писмо изх. № РПН23-ДИ05-862-(25)/03.07.2025 г. на кмета на район „Панчарево”. В законоустановеният срок не са постъпили възражения.

По отношение на проекта е представено положително становище от кмета на район „Панчарево“.

Към преписката са представени: съгласуван проект и изходни данни от Софийска вода“ АД с вх. № ТУ-1409/15.03.2024 г.; съгласуван проект с „ЕРМ Запад“ ЕАД от 17.04.2024 г.; Писмо изх. № 5862-10097/25.11.2024 г.

от директора на РИОСВ със становище да не се провежда процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС; Удостоверение № 25-77155-21.03.2024 г. от СГКК за приемане на проект за изменение на КК в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 5 от НССПККР.

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

Проектът е разгледан и приет на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) със становище по Протокол № ЕС-Г-103/09.12.2025 г., т.3 от дневния ред: „да се издаде административен акт за одобряване“.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното: Искането за одобряване на ПУП е направено от заинтересувано лице по чл.131 ал.1 от ЗУТ, като собственик на поземлен имот с идентификатор 14831.6507.24 по КККР на с. Герман - предмет на проекта, което се установява от представените в административното производство документи за собственост и скици от СГКК-София.

Разработката се привързва към подробния устройствен план ПРЗ и ПУР на м. „Терасите - с.Герман“, одобрен с решение № 228 по протокол № 15 от 11.06.2020 г. на СОС.

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 проекта се урегулира поземлен имот с идентификатор 14831.6507.24 и се създава нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Герман-Терасите“ по границите на имота от КК с изключение на частта, попадаща под новопредвидената улица.

Начинът на урегулиране на имота е по реда на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ по границите им от КККР.

За осигуряване на транспортен достъп до новообразувания УПИ се продължава уличната регулация и се създава нова улица от о.т.340-о.т.350 до о.т.351.

Лицето (изходът) към улица на новообразувания УПИ е по съществуваща и новопредвидена улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

С плана за застрояване в новообразувания УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, се предвижда свободностояща като начин и ниска като характер триетажна жилищна сграда с височина (Н) ≤10,00м. и изгребна яма.

Проектът за ПУП-ПЗ е изработен при спазване изискванията на чл.31, ал.1 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ, чл. 31, ал. 5 от ЗУТ по отношение на дълбочината на основното застрояване, чл. 32 от

ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота с оглед бъдещото урегулиране на имота по имотни граници и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ относно установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

По действащия Общ устройствен план (ОУП) на СО имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда” (Жм1).

Предвидените предназначение и застрояване не противоречат на устройствената зона, с което е спазен чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ.

Планът за регулация е изработен върху актуална кадастрална карта, с което е спазено изискването на чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Спазени са административно-производствените 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, дадени в заповедта за разрешаване, проектът е съобщен на заинтересуваните 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.

На основание чл. 21, ал. 7 от ЗОС, чл. 129, ал. 1 от ЗУТ, органът, компетентен да одобри проекта за ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост за изграждане на улица - публична общинска собственост.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.129, ал.2 от ЗУТ, чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.17, ал.1, чл.31, ал.1, ал.4, ал.5, чл.32, чл.26, ал.1, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1 от ЗУТ, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5 от ЗУТ, устройствена категория „Жм1“ по т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и Протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-103/ 09.12.2025 г., т.35

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 улична регулация за продължаване на улица от о.т. 340-о.т. 350 до о.т. 351, м. „с. Герман-Терасите“, район „Панчарево”.

2. План за регулация за поземлен имот с идентификатор 14831.6507.24 и създаване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Герман-

Терасите“, район „Панчарево” по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект на план за застрояване на нов УПИ II-24 „за ЖС“, кв. 9, м. „с. Герман-Терасите“, район „Панчарево”, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, 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.

След влизане в сила на административния акт в информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на ПУП в одобрения обхват.

Решението и одобреният проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община 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 чрез Район „Панчарево”, адресират се до Административен съд София-град и се изпращат в съда от дирекция „Правно обслужване и контрол” на Направление „Градско планиране и развитие“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 05.11.2026 г., Протокол № 71, точка 28 от дневния ред, по доклад № СОА26-ВК66-8800/05.10.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на Столичния общински съвет: **(п)**

Цветомир Петров