



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

РЕШЕНИЕ № 645

на Столичния общински съвет

от 14.10.2021 година

За одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за улична регулация (ИПУР), план за улична регулация (ПУР), изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) и план за регулация и застрояване (ПРЗ) за нов УПИ VII-, „за инж. инфраструктура“ в кв. 3 и нови УПИ в нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ19-ГР00-647/19.03.2019 г. от „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД и „М ЕНД С КЪНСТРАКШЪН“ ООД с искане да се разреши изработване на проект за подробен устройствен план (ПУП)-план за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 04234.6951.41 и 04234.6951.61 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадащи в територия, отредена с Общия устройствен план (ОУП) на СО, приет с решение Министерския съвет № 960/16.12.2009 г., за далекоперспективно развитие и за ПИ с идентификатори: 04234.6949.5, 04234.6949.6, 04234.6949.7, 04234.6949.8, 04234.6949.9, 04234.6949.10, 04234.6948.2, 04234.6948.3, 04234.6948.4, 04234.6948.5, 04234.6948.8, 04234.6948.9, 04234.6948.10, 04234.6948.12, 04234.6948.13, 04234.6948.15, 04234.6947.2, 04234.6947.3, 04234.6947.4, 04234.6947.6, 04234.6947.7, 04234.6947.8, 04234.6947.9, 04234.6947.10, 04234.6947.11, 04234.6947.12, 04234.6947.13, 04234.6947.15, 04234.6947.16, 04234.6947.17, 04234.6947.18, 04234.6947.19, 04234.6947.20, 04234.6947.21, 04234.6947.22, 04234.6947.23, 04234.6947.24, 04234.6947.25, 04234.6947.26, 04234.6947.27, 04234.6947.28, 04234.6947.29, 04234.6947.30, 04234.6947.34, 04234.6951.2, 04234.6951.4, 04234.6951.8, 04234.6951.9, 04234.6951.15, 04234.6951.35, 04234.6951.41, 04234.6951.49, 04234.6951.50, 04234.6951.51, 04234.6951.56, 04234.6951.58, 04234.6951.61, 04234.6951.63, 04234.6948.309, 04234.6948.310, 04234.6917.529, 04234.6917.556, 04234.6917.557, 04234.6917.3053, 04234.6951.1, 04234.6951.5, 04234.6951.6, 04234.6951.7,

04234.6951.10, 04234.6951.11, 04234.6951.44, 04234.6951.45, 04234.6951.46, 04234.6951.52, 04234.6951.53 и 0423.6951.57 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево”.

Към заявлението са приложени: мотивирано предложение за ПРЗ, задание, удостоверение изх. № 20190307131807/07.03.2019 г. от Агенцията по вписванията, учредителен акт на „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ” ЕООД”, скица № 15-85902-01.02.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6947.26, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), скица № 15-85934-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.9, скица № 15-85926-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.13, скица № 15-85915-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.6, скица № 15-85936-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.10, скица № 15-85952-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.49, скица № 15-85954-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.50, скица № 15-85888-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.18, скица № 15-85961-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6951.61, скица № 15-85897-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.22, скица № 15-85948-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6951.35, скица № 15-85929-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.2, скица № 15-85933-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.8, скица № 15-85870-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.309, скица № 15-85872-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6948.310, скица № 15-85899-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.24, скица № 15-85963-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6951.63, скица № 15-85959-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.58, скица № 15-85924-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.12, скица № 15-85906-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.28, скица № 15-85919-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.8, скица № 15-85901-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София, за ПИ с идентификатор 04234.6947.25, скица № 15-85937-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.5, скица № 15-85942-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6949.9, скица № 15-85898-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.23, скица № 15-85927-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.15, скица № 15-85945-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор

01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.2, скица № 15-85868-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.556, скица № 15-85869-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.557, скица № 15-85863-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.3053, скица № 15-85913-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6947.4, скица № 15-85864-01.02.2019 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6917.529; нотариален акт № 73, том X, рег. № 18397, дело № 1402/13.07.2018 г., с приложения: скица № 15-641402-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.1, скица № 15-641435-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.57, скица № 15-641433-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.53, скица № 15-641429-07.09.2018 г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6951.52, скица № 15-641423-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.46, скица № 15-641417-07.09.2018г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.45, скица № 15-641413-07.09.2018г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатори 04234.6951.44, скица № 15-641408-07.09.2018г., издадена от СГКК за ПИ с идентификатор 04234.6951.11, скица № 15-641405-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.10, скица № 15-641445-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.7, скица № 15-641439-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.6, скица № 15-641425-07.09.2018 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6951.5; 2 броя пълномощни.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-[1]29.05.2019 г. е внесена декларация от „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД по чл. 15 на ЗУЗСО.

Искането е разгледано от отдели „Устройствено планиране“, („УП“), „Благоустройствени дейности и публични пространства-Комуникации и транспорт и Инженерни мрежи“ („БДПП-КТ и ИМ“) и „Правно-нормативно обслужване“ („ПНО“) и са дадени предписания.

Отдел „УП“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствени зони: „Вилна зона за далекоперспективно развитие“ (Жвд), „Вилна зона“ (Жв) с устройствени показатели от първи ред съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв).

С Решение № 624 по протокол 80/25.07.2019 г. на СОС е допуснато устройство и застрояване преди 2025 г. на ПИ с идентификатори 04234.6951.41, 04234.6951.61 и 04234.6951.59 по КККР на с. Бистрица, район „Панчарево“, попадащи в територия за далекоперспективно развитие, определена с ОУП на СО, приет с решение Министерския съвет

960/16.12.2009 г. и е разрешено изработването на ПУП в следния териториален обхват: ПИ с идентификатори 04234.6949.5, 04234.6949.6, 04234.6949.7, 04234.6949.8, 04234.6949.9, 04234.6949.10, 04234.6948.2, 04234.6948.3, 04234.6948.4, 04234.6948.5, 04234.6948.8, 04234.6948.9, 04234.6948.10, 04234.6948.12, 04234.6948.13, 04234.6948.15, 04234.6947.2, 04234.6947.3, 04234.6947.4, 04234.6947.6, 04234.6947.7, 04234.6947.8, 04234.6947.9, 04234.6947.10, 04234.6947.11, 04234.6947.12, 04234.6947.13, 04234.6947.15, 04234.6947.16, 04234.6947.17, 04234.6947.18, 04234.6947.19, 04234.6947.20, 04234.6947.21, 04234.6947.22, 04234.6947.23, 04234.6947.24, 04234.6947.25, 04234.6947.26, 04234.6947.27, 04234.6947.28, 04234.6947.29, 04234.6947.30, 04234.6947.34, 04234.6951.2, 04234.6951.4, 04234.6951.8, 04234.6951.9, 04234.6951.15, 04234.6951.35, 04234.6951.41, 04234.6951.49, 04234.6951.50, 04234.6951.51, 04234.6951.56, 04234.6951.58, 04234.6951.61, 04234.6951.63, 04234.6948.309, 04234.6948.310, 04234.6917.529, 04234.6917.556, 04234.6917.557, 04234.6917.3053, 04234.6951.1, 04234.6951.5, 04234.6951.6, 04234.6951.7, 04234.6951.10, 04234.6951.11, 04234.6951.44, 04234.6951.45, 04234.6951.46, 04234.6951.52, 04234.6951.53 и 0423.6951.57 по КККР на м. „в.з. Косанин дол” и прилежащи улици.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-647-(9)/01.10.2019 г. решението е изпратено на кмета на район „Панчарево” за сведение и разгласяване на заинтересованите лица по чл. 131 по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(10)/09.10.2020 г. са внесени: проект за одобряване на ПУП-ИПУР на м. „в.з. Косанин дол” от о.т. 2 до о.т. 1 и от о.т. 372 до о.т. 374 и на м. „в.з. Беликата” до о.т. 104; ПУР на нови улици от о.т. 2-о.т. 103, о.т. 104-о.т. 502, о.т. 444-о.т.570, о.т. 568-о.т. 581, о.т. 572-о.т. 575, о.т. 508-о.т. 511, о.т. 504-о.т. 373а, о.т. 512-о.т. 519, о.т. 515-о.т.518, о.т. 514-о.т. 534, о.т. 510-о.т. 535, о.т. 104-о.т. 545, о.т. 543-о.т. 553, м. „в.з Косани дол”; ИПРЗ на УПИ „за озеленяване“ за нов УПИ XIV „за озеленяване“ в кв. 33; на УПИ V-529, УПИ VI-557, УПИ VII-556, УПИ VIII-556 и УПИ IX-555, кв. 34 за създаване на нови УПИ V-529,3053 „за ЖС“, УПИ VI-557 „за ЖС“, УПИ VII-556 „за ЖС“ и УПИ VIII-555 „за ЖС“ в кв. 34, м. „в.з. Косанин дол“; ПРЗ за нов УПИ VII „за инж. инфраструктура“ в кв. 3 и нови УПИ в нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“ с обяснителна записка.

Представени са: план-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част „Водоснабдяване и канализация“; подробен транспортно комуникационен план (ПТКП) с план за постоянна организация на движението, съгласуван с Дирекция „Управление и анализ на трафика“ в СО от 10.09.2020 г. и становище от Отдел „Пътна полиция“ на СДВР изх. № ОД 433200-93111/18.09.2020 г.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(11)/27.11.2020 г. са внесени: план-схеми по част „Електроснабдяване“ и становище изх. №

1203799441/16.11.2020 г. от „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; План-схеми по част „Вертикално планиране“; предварителен договор за замяна по чл. 17, ал. 3 на ЗУТ между „ЛЕЙК ВЮ РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК“ ООД като собственик на ПИ 04234.6948.6 и „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД като собственик на ПИ 04234.6948.645 със скица към него; скица № 15-406833-19.05.2020 г., издадена от СГКК-София за ПИ с идентификатор 04234.6948.6 (номер по предходен план 083006) и нотариален акт № 161, том LXVII, рег. № 28063, дело № 185071/23.04.2008 г. за имот № 083006 по картата на с. Бистрица.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-647-(12)/16.12.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите лица на основание чл. 128, ал. 1 от ЗУТ и с писмо изх. № САГ19-ГР00-647-(13)/16.12.2020 г. до „Държавен вестник“ („ДВ“) е изпратено обявление за съобщаване на проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(14)/17.12.2020 г. са внесени геодезическо заснемане и експертна оценка на дървесната растителност, заверени от отдел „БДПП“.

Видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-1287/1/25.03.2021 г. (вх. № САГ19-ГР00-647-(15)/26.03.2021 г. в НАГ) на кмета на район „Панчарево“ и приложените към тях доказателства, проектите за ПУП, заедно с план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, са обявени редовно на заинтересовани лица по реда на чл. 128, ал. 1 от ЗУТ чрез обнародване на обявление в ДВ, бр. 108/22.12.2020 г. както и доказателства за подлагане на проекта на обществено обсъждане. Представено е положително становище на кмета на район „Панчарево“ видно от писмо изх. № РПН20-ДИ05-1287/26.03.2021 г.

В законоустановения срок по чл. 128, ал. 5 от ЗУТ няма постъпили възражения.

Проведено е обществено обсъждане на проекта и план-схемите по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ, по процедурата на което не са постъпили писмени становища и предложения, за което са приложени доказателства и изразено положително становище по проекта на кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(16)/12.04.2021 г. са внесени коригирани схеми по част „Водоснабдяване“ и „Канализация“ и становище изх. № ТУ-4743/05.04.2021 г. от „Софийска вода“ АД.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(17)/19.04.2021 г. е внесено Удостоверение № 25-108338-16.04.2021 г. от СГКК-София за приемане на проект за изменение на кадастралната карта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(18)/26.04.2021 г. са внесени нотариален акт № 18, том LXXV, рег. № 30567, дело № 23021/16.06.2020 г. за ПИ с идентификатор 04234.6947.102 и 16 броя скици, издадени от СГКК-София.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община, поддържана от ГИС София” ЕООД, съгласно писмо от 16.04.2021 г.

Проектът и придружаващите документи са съгласувани от отделите на НАГ при СО.

Проектът е разгледан на заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) и приет с решение по т. 1 от Протокол № ЕС-Г-29/18.05.2021 г. със служебни предложения по техническото оформяне на проекта и да се представи становище от директора на Директор на Регионална дирекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София).

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-647-(19)/11.06.2021 г. са внесени: писмо изх. №4973-5093/ 09.06.2021 г. на директора на РИОСВ-София, с приложено Решение № СО-31-ЕО/2021 г., според което не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ на ПИ на територията на м. „в.з. Косанин дол“ и „в.з. Беликата“, с. Бистрица, район „Панчарево“ и коригирани проекти, съгласно решението на ОЕСУТ.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПУ, ПУР, ИПР, ПРЗ, ИПРЗ е направено от „Грийнвил Дивелъпмънт“ ЕООД като собственик ПИ с идентификатори 04234.6947.675, 04234.6947.727, 04234.6947.309, 04234.6947.310, 04234.6947.727, 04234.6947.729, 04234.6947.15, 04234.6947.730, 04234.6947.24, 04234.6947.731, 04234.6947.103, 04234.6947.20, 04234.6947.30, 04234.6947.16, 04234.6917.3053, 04234.6917.529, от „Анабелс Резидънс Естейт“ ЕООД като собственик на ПИ с идентификатори 04234.6947.102, 04234.6947.732, 04234.6949.719, 04234.6951.687, 04234.6951.51, 04234.6951.61, 04234.6951.63, 04234.6951.688, 04234.6951.685, 04234.6951.686, 04234.6917.557, 04234.6917.556, съгласно представените документи за собственост, скици от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

По отношение на „ЛЕЙК ВЮ РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК“ ООД /старо наименование „Арселанд Лейк Вю“ ЕООД/ като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6948.6 е представен договор по чл. 17, ал. 3 на ЗУТ, в който е инкорпорирано съгласие за одобряване на ПУП.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти – собственост на юридически лица за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС, както и с оглед на обстоятелството, че проектът е в обхват над три квартала се обуславя правомощията в чл. 129, ал. 1 от ЗУТ.

Действащият ПУП за м. „в.з. Косанин дол” е одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г. на Главния архитект на Столична община, докато с решение № 669 по протокол № 78/02.12.2010 г. на СОС е одобрен ПУП за кв. 6а, 7а, 8а от м. „в.з. Беликата“.

Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. „Бистрица“ са одобрени със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

По действащия ОУП на СО имотите, предмет на проекта, попадат в урбанизирана територия в устройствени зони: „Вилна зона” (Жв), „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути” (Тзв), и „Вилна зона“ за „далекоперспективно развитие“ (Жвд), съгласно Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С проекта за ИПУР се изменя уличната регулация на м. „в.з. Косанин дол” от о.т. 2 до о.т. 1 и от о.т. 372 до о.т. 374 и на м. „в.з. Беликата” до о.т. 104, като се създават нови улици от о.т. 2-о.т. 103, о.т. 104-о.т. 502, о.т. 444-о.т.570, о.т. 568-о.т. 581, о.т. 572-о.т. 575, о.т. 508-о.т. 511, о.т. 504-о.т. 373а, о.т. 512-о.т. 519, о.т. 515-о.т.518, о.т. 514-о.т. 534, о.т. 510-о.т. 535, о.т. 104-о.т. 545, о.т. 543-о.т. 553, м. „в.з. Косани дол“.

За одобряване на ИПУР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, а именно създаване на нови УПИ в нови квартали на м. „в.з. Косанин дол”, осигуряването на лице към улица и обвързване на бъдещата улична регулация със съществуващата обуславя промяна на устройствените условия, при които е бил съставен действащият план.

По искане на собствениците се урегулират поземлени имоти с идентификатори 04234.6947.15, 16, 20, 24, 30, 101, 102, 103, 727, 729, 730, 731, 732; 04234.6948.4, 6, 309, 310, 674, 675; 04234.6949.719; 04234.6951.61, 63, 685, 686, 687, 688 в нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66. Създава се нов УПИ VII „за инж. инфраструктура“ в кв. 3 и се изменя плана за регулация на УПИ „за озеленяване“ за нов УПИ XIV „за озеленяване“ в кв. 33 и на УПИ V-529, УПИ VI-557, УПИ VII-556, УПИ VIII-556 и УПИ IX-555 от кв. 34 за създаване на нови УПИ V-529,3053 „за ЖС“, УПИ VI-557 „за ЖС“, УПИ VII-556 „за ЖС“ и УПИ VIII-555 „за ЖС“ в кв. 34, м. „в.з. Косанин дол“.

За ИПР на УПИ „за озеленяване“ за нов УПИ XIV „за озеленяване“ в кв. 33 са налице основанията на чл. 134, ал. 1, т. 1, предположение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ, докато за УПИ V-529 за създаване на нови УПИ V-529,3053 „за ЖС“, кв. 34 и УПИ VII-556, УПИ VIII-556, УПИ IX-555 от кв. 34 за образуване нови УПИ VII-556 „за ЖС“ и УПИ VIII-555 „за ЖС“ в кв. 34 се налага, поради изпълнение на фактическия състав на нормата на чл. 15, ал. 1, изречение второ във връзка чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ и чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

За изменението на конкретното предназначение на УПИ VI-557 „за ЖС“ обуславя предпоставката на чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Начинът на урегулиране на новите УПИ в нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 е съгласно принципът на чл. 17, ал. 2, т. 1 и т. 3 от ЗУТ.

При урегулирането на общите за няколко имота УПИ не е необходимо да се сключват договори по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ, тъй като сформиращите имоти са собственост на един и същи собственик с изключение на УПИ VIII-6,675 „за ЖС“, кв. 57 и УПИ VII-6,675 „за ЖС“, VIII-6,675 „за ЖС“ и IX-6,675 „за ЖС“, кв. 58 като за същите е представен предварителен договор за замяна между „ЛЕЙК ВЮ РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК“ ООД и „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД.

Новите УПИ се отреждат за имотите по кадастрална карта.

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

Новосъздадените УПИ в обхвата на плана, попадащи в устройствени зони „Жв“ и „Жвд“, в преобладаващата си част са с конкретно предназначение „за ЖС“, единствено само УПИ XIII-310 „за ОО и ЖС“, докато за ново УПИ VIII от кв. 55 в зона „Тзв“ е предвиден „за озеленяване и инженерна инфраструктура“.

По искане на възложителите се създават отделни УПИ „за озеленяване и инженерна инфраструктура“, „за инженерна инфраструктура“, „за ТП“ в устройствена зона „Жв“ и „Жвд“, което не противоречи на ОУП на СО и е допустимо съгласно т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО.

С горното е спазено изискването на чл. 103, ал. 4 във връзка с чл. 104, ал. 1 от ЗУТ.

Проектът в частта на ПЗ предвижда изграждане на свободностоящи като начин на застрояване, ниски като характер двуетажни жилищни сгради с височина на кота корниз (Нкк) ≤ 7 м. в нови кв. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 65, 66, и две групи редови жилищни двуетажни сгради в УПИ I-686,688 в кв. 63 и в УПИ I-686 в кв. 64, м. „в.з. Косанин дол“.

Показателите на застрояване, отразени в матрицата върху плана, отговарят на предвидените по ОУП на СО/2009 г.

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

ПЗ се одобрява при спазване на чл. 34 от ЗУТ за изискващите се разстояния на основното застрояване до вътрешните регулационни граници на УПИ, чл. 31, ал. 4 във връзка с чл. 34 за отстоянията между жилищните сгради през странична граница на УПИ и чл. 32 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване през улица и дъно на имота, както и чл. 26, ал. 1 от ЗУТ за установяване на външната линия на застрояване съобразно класа на прилежащата улица.

Предвид горното с проекта за план за застрояване не се допускат намалени разстояния към вътрешни регулационни граници, съседни имоти и сгради, включително през улица.

Проектът е изработен върху влязлата в сила кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с което е спазен чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван и са представени изходни данни от „Софийска вода” АД.

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.

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, разрешено е изработването на проект за ПРЗ, ПУР, ИПУР от компетентния за това орган, внесеният проект 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 при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл.21, ал.1 и 7 от ЗОС, чл. 129, ал.1, чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал.2, чл.15, ал. 1, изречение второ във връзка чл.134, ал.2, т. 6 от ЗУТ и чл.134, ал.2, т.2, чл. 17, ал. 2, т.1 и т.3, ал.3, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4, чл.103, ал.4 във връзка с чл.104, ал.1, чл.31, ал.4, чл.34, чл.32, чл.26, ал.1, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, устройствени категории по т.8 с устройствени показатели от първи ред в Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС, приетата схема към него, т.34 на Приложение към чл.3, ал.2 на ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-10/23.02.2021 г., т.5

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация на улици от о.т.2 до о.т. 1 и от о.т. 372 до о.т. 374, м. „в.з. Косанин дол" и до о.т. 104, м. „в.з. Беликата" и създаване на нови улици от о.т. 2 през о.т. 564-о.т. 563-о.т. 562-о.т. 561- о.т. 560-о.т. 559-о.т. 558-о.т. 557-о.т. 553-о.т. 554-о.т. 555-о.т. 556 до о.т. 103; от о.т. 105 през о.т. 510-о.т. 508-о.т. 507-о.т. 506-о.т. 505-о.т. 504-о.т. 503 до о.т. 502; от о.т. 444 през о.т. 500-о.т. 501-о.т. 502-о.т. 566-о.т. 567-о.т. 568-о.т. 569 до о.т.570; от о.т. 568 през о.т. 572-о.т. 576-о.т. 577- о.т. 578-о.т. 579-о.т. 580 до о.т. 581; от о.т. 572 през о.т. 573-о.т. 574 до о.т. 575; от о.т. 508 през о.т. 509-о.т. 510 до о.т. 511; от о.т. 504 през о.т. 519 до о.т. 373а; от о.т. 512 през о.т. 513-о.т. 514-о.т. 515-о.т. 516 до о.т. 519; от о.т. 515 през о.т. 517-о.т. 518а-о.т. 518-о.т. - о.т. -373в до о.т. 373б; от о.т. 514 през о.т. 520-о.т. 521-о.т. 522-о.т. 523-о.т. 524-о.т. 525-о.т. 526-о.т. 527-о.т. 528-о.т. 529-о.т. 530-о.т. 531-о.т. 532-о.т. 533 до о.т. 534; от о.т. 510 през о.т. 512- о.т. 541-о.т. 540-о.т. 539-о.т. 538-о.т. 537-о.т. 536 до о.т. 535; от о.т. 104 през о.т. 542-о.т. 543-о.т. 544 до о.т. 545; от о.т. 543 през о.т. 546-о.т. 547-о.т. 548-о.т. 549-550-о.т. 551- о.т. 552 до о.т. 553, м. „в.з. Косанин дол", район „Панчарево" по червените, кафяви, сини и зелени линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация на УПИ „за озеленяване", кв. 33, м. „в.з. Косанин дол" и създаване на нов УПИ XIV „за озеленяване" в кв. 33; на УПИ V-529, УПИ VI-557, УПИ VII-556, УПИ VIII-556 и УПИ IX-555, кв. 34 за създаване на нови УПИ V-529,3053 „за ЖС", УПИ VI-557 „за ЖС", УПИ VII-556 „за ЖС" и УПИ VIII-555 „за ЖС" в кв. 34, м. „в.з. Косанин дол", район „Панчарево" по кафявите и зелени линии, цифри, текст и зачертавания, съгласно приложения проект.

3. Проект за план за регулация за създаване на нови УПИ в нови квартали: УПИ I „за озеленяване и инж. инфр.", II-30 „за ОО и ЖС", III-732 „за ЖС", IV-20 „за ЖС", V-732 „за ЖС", VI „за ТП", VII „за озеленяване и инж. инфр.", IX-732 „за ЖС", X-102 „за ЖС", XI-103,727 „за ЖС", XII-727, 731 „за ЖС", XIII- 737,730,731 „за ЖС", XIV-727,730 „за ЖС", XV-727,730 „за ЖС", XVI-727 „за ЖС", XVII-727,729 „за ЖС", XVIII-729 „за ЖС", XIX- 729 „за ЖС", XX-727,729 „за ЖС", XXI-727 „за ЖС", XXII-24,727,730 „за ЖС", XXIII-24,730 „за ЖС", XXIV-730,731 „за ЖС", XXV-731 „за ЖС", XXVI-103,727,731 „за ЖС", XXVII-731 „за ЖС", XXVIII-732 „за ЖС", XXIX-732 „за ЖС" в кв. 55; УПИ I-727,729,730 „за ЖС", II-727,730 „за ЖС", III-727 „за ЖС", IV „за инж. инфрастр.", V-727 „за ЖС", VI-727 „за ЖС", VII-727 „за ЖС", VIII-727 „за ЖС", IX-727,729 „за ЖС", X-729 „за ЖС", XI-729 „за ЖС", XII-15,729 „за ЖС", XIII-15,729 „за ЖС", XIV-15 „за ЖС", XV „за инж. инфрастр." в кв. 56; УПИ I-4,675 „за ЖС", II-4, 675 „за ЖС", III-4,675 „за ЖС", IV-4,675 „за ЖС", V-675 „за ЖС", VI-675 „за ЖС", VII-675 „за ЖС", VIII-6,675 „за ЖС", IX-675 в кв. 57; УПИ I-4 „за ЖС", II-4 „за ЖС", III-4,675 „за ЖС", IV-675 „за ЖС", V-675 „за ЖС", VI-675 „за ЖС", VII-6,675 „за ЖС", VIII-6, 675 „за ЖС", IX-6,675 „за ЖС", X-309,675

„за ЖС", XI-309,675 „за ЖС", XII-„за инж. инфраструк.", XIII-310 „за ОО и ЖС", XIV „за инж. инфраструк." в кв. **58**; УПИ I-719 „за ЖС", II-719 „за ЖС", III-719 „за ЖС", IV-719 „за ЖС", V-719 „за ЖС", VI-719 „за ЖС", VII-719 „за ЖС", VIII-719 „за ЖС" в кв. **59**; УПИ I-719 „за ЖС", II-719 „за ЖС", III-719 „за ЖС", IV-719 „за ЖС", V-719 „за ЖС", VI-719 „за ЖС", VII-719 „за ЖС", VIII-719 „за ЖС", IX-719 „за ЖС", X-719 „за ЖС", XI-719 „за ЖС", XII-719 „за ЖС", XIII-719 „за ЖС", XIV-719 „за ЖС", XV-719 „за ЖС", XVI-719 „за ЖС", XVII-719 „за ЖС", XVIII-719 „за ЖС" в кв. **60**; УПИ I-61,687 „за ЖС", II-61,687 „за ЖС", III-687 „за ЖС", IV-687 „за ЖС", V-687 „за ЖС", VI-687 „за ЖС", VII-687 „за ЖС", VIII-61,687 „за ЖС", IX-61,687 „за ЖС", X-687 „за ЖС", XI-51,687 „за ЖС", XII-719 „за инж. инфраструк." в кв. **62**; УПИ I-686,688 „за ЖС", II-688 „за ЖС", III-688 „за ЖС", IV-685,686,688 „за ЖС", V-685,686,688 „за ЖС", VI-685,686 „за ЖС" в кв. **63**; УПИ I-686 „за ЖС", II-685,686 „за ЖС", III-686 „за ЖС", IV-686 „за ЖС", V-686 „за ЖС", VI-„за инж. инфраструк." в кв. **64**; УПИ I-685,686 „за ЖС", II-686 „за ЖС", III-686 „за ЖС", IV-686 „за ЖС", V-686 „за ЖС", VI-686 „за ЖС", VII-686 „за ЖС", VIII-686 „за ЖС", IX-686 „за ЖС", X-686 „за ЖС", XI-685,686 „за ЖС" в кв. **65**; УПИ I-„за инж. инфраструк.", II-63,688 „за ЖС", III-685,686,688 „за ЖС", IV-685,686,688 „за ЖС", V-685 „за ЖС", VI-685,686 „за ЖС" в нов кв. **66**, м. „в.з. Косанин дол", район „Панчарево" по червените и сини линии, цифри и текст, съгласно приложения проект.

4. План за застрояване за нови УПИ в нови квартали: II-30 „за ОО и ЖС", III-732 „за ЖС", IV-20 „за ЖС", V-732 „за ЖС", VI „за ТП", IX-732 „за ЖС", X-102 „за ЖС", XI-103,727 „за ЖС", XII-727,731 „за ЖС", XIII-737,730,731 „за ЖС", XIV-727,730 „за ЖС", XV-727,730 „за ЖС", XVI-727 „за ЖС", XVII-727,729 „за ЖС", XVIII-729 „за ЖС", XIX-729 „за ЖС", XX-727,729 „за ЖС", XXI-727 „за ЖС", XXII-24,727,730 „за ЖС", XXIII-24,730 „за ЖС", XXIV-730,731 „за ЖС", XXV-731 „за ЖС", XXVI-103,727,731 „за ЖС", XXVII-731 „за ЖС", XXVIII-732 „за ЖС", XXIX-732 „за ЖС" в кв. **55**; УПИ I-727,729,730 „за ЖС", II-727,730 „за ЖС", III-727 „за ЖС", IV „за инж. инфраструк.", V-727 „за ЖС", VI-727 „за ЖС", VII-727 „за ЖС", VIII-727 „за ЖС", IX-727,729 „за ЖС", X-729 „за ЖС", XI-729 „за ЖС", XII-15,729 „за ЖС", XIII-15,729 „за ЖС", XIV-15 „за ЖС", XV „за инж. инфраструк." в кв. **56**; УПИ I-4,675 „за ЖС", II-4,675 „за ЖС", III-4,675 „за ЖС", IV-4,675 „за ЖС", V-675 „за ЖС", VI-675 „за ЖС", VII-675 „за ЖС", VIII-6,675 „за ЖС", IX-675 в кв. **57**; УПИ I-4 „за ЖС", II-4 „за ЖС", III-4,675 „за ЖС", IV-675 „за ЖС", V-675 „за ЖС", VI-675 „за ЖС", VII-6,675 „за ЖС", VIII-6,675 „за ЖС", IX-6,675 „за ЖС", X-309,675 „за ЖС", XI-309,675 „за ЖС", XII-310 „за ОО и ЖС", XIV „за инж. инфраструк." в кв. **58**; УПИ I-719 „за ЖС", II-719 „за ЖС", III-719 „за ЖС", IV-719 „за ЖС", V-719 „за ЖС", VI-719 „за ЖС", VII-719 „за ЖС", VIII-719 „за ЖС" в кв. **59**; УПИ I-719 „за ЖС", II-719 „за ЖС", III-719 „за ЖС", IV-719 „за ЖС", V-

719 „за ЖС“, VI-719 „за ЖС“, VII-719 „за ЖС“, VIII-719 „за ЖС“, IX-719 „за ЖС“, X-719 „за ЖС“, XI-719 „за ЖС“, XII-719 „за ЖС“, XIII-719 „за ЖС“, XIV-719 „за ЖС“, XV-719 „за ЖС“, XVI-717 „за ЖС“, XVII-719 „за ЖС“, XVIII-719 „за ЖС“ в кв. 60; УПИ I-61,687 „за ЖС“, II-61,687 „за ЖС“, III-687 „за ЖС“, IV-687 „за ЖС“, V-687 „за ЖС“, VI-687 „за ЖС“, VII-687 „за ЖС“, VIII-61,687 „за ЖС“, IX-61,687 „за ЖС“, X-687 „за ЖС“, XI-51,687 „за ЖС“, XII-719 „за инж. инфраструк.“ в кв. 62; УПИ I-686,688 „за ЖС“, II-688 „за ЖС“, III-688 „за ЖС“, IV-685,686,688 „за ЖС“, V-685,686,688 „за ЖС“, VI-685,686 „за ЖС“ в кв. 63; УПИ I-686 „за ЖС“, II-685,686 „за ЖС“, III-686 „за ЖС“, IV-686 „за ЖС“, V-686 „за ЖС“, VI-„за инж. инфраструк.“ в кв. 64; УПИ I-685,686 „за ЖС“, II-686 „за ЖС“, III-686 „за ЖС“, IV-686 „за ЖС“, V-686 „за ЖС“, VI-686 „за ЖС“, VII-686 „за ЖС“, VIII-686 „за ЖС“, IX-686 „за ЖС“, X-686 „за ЖС“, XI-685,686 „за ЖС“ в кв. 65; УПИ I-„за инж. инфраструк.“, II-63,688 „за ЖС“, III-685,686,688 „за ЖС“, IV-685,686,688 „за ЖС“, V-685 „за ЖС“, VI-685,686 „за ЖС“ в нов кв. 66, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево” и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между сгради, включително през улица.

5. План-схеми по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ - части „Водоснабдяване и канализация“, „Електроснабдяване“ и „Вертикално планиране“.

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 вътрешно регулационните граници, към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

На основание чл. 17, ал. 6 от ЗУТ разрешение за строеж в УПИ VIII-6,675 „за ЖС“, кв. 57 и УПИ VII-6,675 „за ЖС“, VIII-6,675 „за ЖС“ и IX-6,675 „за ЖС“, кв. 58 се издава след представяне на окончателен договор по чл. 17, ал. 3 от ЗУТ.

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 отдел „Правно-нормативно

обслужване” на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 14.10.2021 г., Протокол № 41, точка 7 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-5803/3/12.07.2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Георги Георгиев