



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 № 30

на Столичния общински съвет

от 23.01.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - план-извадка: изменение на план за регулация - откриване на нова улица от о.т. 63 (нова) до о.т.588 (нова) през кв. 22 и създаване на нови квартали 21б и 22в. Изменение на плана за регулация и застрояване (ИПРЗ) за УПИ VI-453, 454, 1043 - нов УПИ VI-3189 „за жс“, кв. 21б-нов. Изменение на плана за регулация (ИПР) „за спортен терен“ - нов УПИ-I-„за спортен терен в нов кв.22в. План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ V-3191 „за жс“ в нов кв.21б, м. „в. з. Михово блато“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ17-ГР00-525/13.03.2017 г. от Иван Патриков и Красимир Калужков с искане за разрешаване изработване на подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) в обхвата на УПИ VI-453,454,1043, план за регулация и застрояване (ПРЗ) за създаване на нов УПИ V-452, 1104 за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 37914.6848.3191 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Кокаляне, кв.22, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“ и откриване на нова улица от о.т.119а до о.т.119в, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, нотариален акт № 134, том I, рег. № 1522, дело № 90 от 27.12.2016 г., нотариален акт № 135, том I, рег. № 1524, дело № 91 от 27.12.2016 г., нотариален акт № 54, том IV, рег. № 11161, дело № 589 от 22.10.2010 г., нотариален акт № 73, том II, рег. № 06303, дело № 260 от 23.04.2008 г., нотариален акт № 177, том I, рег. № 04457, дело № 169 от 27.03.2008 г., скица № 15-81403/24.02.2017 г. от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) за ПИ с идентификатор 37914.6848.3191 от КККР на с.Кокаляне, скица № 15-378318/02.08.2016 г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 37914.6848.3189 от КККР на с. Кокаляне, скица № 15-378319/02.08.2016г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 37914.6848.3190 от КККР на с.Кокаляне, издадена от СГКК-София,

комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16 от ЗКИР и пълномощно.

Със заявление с вх. № САГ17-ГР00-525(2)/31.07.2017 г. в НАГ е внесено ново мотивирано предложение.

Заявлението с приложените към него доказателства е разгледано от отделите на НАГ и са приложени техните становища.

Отдел „Устройствено планиране“ е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв), съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Мотивираното предложение е разгледано и прието от Общински експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с решение по протокол № ЕС-Г-83/24.10.2017 г., т.9 и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура, при спазване условията на отделите в НАГ.

Със заповед № РА50-840/14.12.2017 г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ VI-453,454,1043 и ПРЗ за създаване на нов УПИ за поземлен имот с идентификатор 37914.6848.3191 от КККР на с.Кокаляне, кв.22, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“ и откриване на нова улица от о.т.119а до о.т.119в, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“.

С писмо изх.№ САГ17-ГР00-525-[3]/22.12.2017 г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-525-[4]/09.02.2018 г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПРЗ за УПИ VI-453,454,1043 и ПРЗ за създаване на нов УПИ за поземлен имот с идентификатор 37914.6848.3191 от КККР на с. Кокаляне, кв. 22, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“ и откриване на нова улица от о.т.119а до о.т.119в, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“- план-извадка с обяснителна записка, документи за собственост и пълномощно.

Проектът е изработен като план-извадка, предвид обстоятелството, че попада в обхвата на заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. на главния архитект, с която е разрешено изработването на цялостен план за територията и е съгласуван с проектанта на цялостния план на основание чл.133 от ЗУТ.

Представени са съгласувани проекти с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД на 16.02.2018г., „Софийска вода“ АД на 08.03.2018 г. и изходни данни от „Софийска вода“ АД № ТУ-701/09.02.2018 г.

С писмо изх. № САГ17-ГР00-525-[5]/26.02.2018 г. проектът за ПУП е изпратен за съобщаване на заинтересуваните лица по реда на чл. 128, ал. 3 от ЗУТ на кмета на район „Панчарево“.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-525-[12]/06.12.2018 г. са представени становище изх. № 12363-7168/03.12.2018 г. на директора на Регионална инспекция по околна среда и водите-София (РИОСВ-София), съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС и декларация за липса на съществуваща растителност в обхвата на УПИ VI-453,454,1043, изготвена от ланд. арх. М. Михайлова и заверена от НАГ-СО на 27.09.2018 г. съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

Със заявление вх. № САГ17-ГР00-525-[13]/15.02.2019 г. е представен коригиран проект за ПУП-план-извадка: изменение на план за регулация на УПИ VI- 453,454,1043 и УПИ „за спортен терен“, кв. 22 за откриване на нова улица от о.т.63 (нова) до о.т.588 (нова) и създаване на нов УПИ VI-3189, „за жс“ в нов кв. 21б и нов УПИ I-, „за спортен терен“ от нов кв.22в, план за регулация на УПИ V-3191 „за жс“ в нов кв.21б; план за застрояване (ПЗ) на УПИ VI-3189, „за жс“ и УПИ V-3191 „за жс“, м. „в.з. Михово бласто“, район „Панчарево“.

Предвид обстоятелството, че се засягат два квартала, обявлението за изработения проект е изпратено в „Държавен вестник“ (ДВ) с писмо изх. № САГ17-ГР00-525-[14]/28.02.2019 г. на началник отдел „Устройствено планиране“ (УП).

В съответствие с изискванията на чл.128, ал.1 от ЗУТ проектът е обявен на всички заинтересованите лица чрез обявление обнародвано в ДВ, бр. 21 от 12.03.2019 г., като видно от писмо изх.№ РПН19-ДИ05-393 (1)/10.05.2019 г. на кмета район „Панчарево“ и приложените доказателства, в срока по чл.128, ал.5 от ЗУТ не са постъпили възражения.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-37/14.05.2019 г., т.6 със служебно предложение да се представи заснемане на дървесна растителност и експертна оценка по отношение на нов УПИ V-3191 и удостоверение по чл. 65, ал. 5 от НССПКККР, като след изпълнение на служебното предложение е предложено да се издаде акт за одобряването му.

Със заявления вх. № САГ17-ГР00-525-[16]/04.07.2019 г. и вх. № САГ17-ГР00-525-[17]/02.08.2019 г. са представени декларация за липса на съществуваща растителност в обхвата на УПИ VI-453,454,1043 и УПИ V-452,1104, заверена от НАГ-СО на 06.08.2018 г. в съответствие с чл.19, ал.4 от ЗУЗСО и удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри № 25-164140-11.07.2019 г.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП е направено от заинтересовано лице по смисъла на чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ, а

именно от Красимир Калушков като собственик на ПИ с идентификатор 37914.6848.3191 и Иван Патриков като собственик на ПИ с идентификатори 37914.6848.3189 и 37914.6848.3190 от КККР на с.Кокаляне, съгласно приложените документи за собственост и скици от СГКК-София.

Действащият регулационен план е одобрен със заповед № 978/13.04.1970 г. на зам. Министър на строежите и архитектурата и заповед № РД-09-50-137/28.02.2014 г. на главния архитект на СО.

Същевременно със заповед № РД-09-50-734/16.09.2014 г. на главен архитект на СО е разрешено изработване на проект за цялостен ПУП за с.,„Кокаляне“ и съседните местности.

Предвид горното и с оглед разпоредбата на чл.133, ал.4 от ЗУТ планът-извадка е изработен като проект за изменение на действащия план.

Кадастралната карта на с. Кокаляне е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

С представения проект се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 37914.6848.3191 от КККР на с. Кокаляне за образуване на нов УПИ V-3191 „за жс“, кв.21б (нов), като регулационните граници следват имотните такива на имота по кадастралната карта с изключение на частите, попадащи под новопредвидената улица о.т.588 (нова) - о.т.587 (нова) - до о.т.63 (нова).

Урегулирането на нов УПИ V-3191 „за жс“ е съгласно чл.17, ал.1 от ЗУТ, лицето (изходът) към улица на УПИ е осигурено по новосъздадена улица, с което е изпълнено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Създаването на уличната регулация между о.т.588 (нова) и о.т.63 (нова) е свързано с изменение на план за регулация (ИПР) на УПИ VI-453,454,1043 като се създава ново УПИ VI-3189,„за жс“ за ПИ с идентификатор 37914.6848.3189 в нов кв.21б и изменение на границите на УПИ „за спортен терен“ и за създава нов УПИ I-„за спортен терен“ в нов кв.22в.

С оглед обвързване на новата улица между о.т.588 (нова) и о.т.63 (нова) с действащия план за регулация на местността се предвижда ИПУР между о.т.119- о.т.107, както и между о.т.310а-323А.

Предвид горното за ИПР на УПИ VI-453,454,1043 и УПИ „за спортен терен“ е налице основанието в чл.15, ал.1, изречение 2 във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 от ЗУТ - провеждане на нова улица за

осигуряване на транспортен достъп и чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ относно промяна в границите и конкретизиране на предназначението на нов УПИ VI-3189 „за жс“.

Лицето (изходът) на нов УПИ VI-3189 „за жс“ е осигурено по новосъздадена улица и УПИ I- „за спортен терен“ - по съществуващата и предвидената с проекта улична регулация, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

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

Създаването на ново УПИ VI-3189 обуславя и предвиждането на план за застрояването за него, както и за нов УПИ V-3191.

С ПЗ се предвижда изграждане на две триетажни-ниски като характер и свободно стоящи като начин сгради с височина (H)≤8,5 м. в нов УПИ V-3191- „за жс“ и една жилищна триетажна-ниска и свободно стояща сграда с H≤8,5 м. в нов УПИ VI-3189 „за жс“, кв.21б (нов), м. „в.з. Михово бласто“.

Проектът за ПЗ е изработен при спазване на чл.34 от ЗУТ относно нормативите за разстояние на жилищната сграда до странична граница и граница към дъно на УПИ, както и чл.33 от ЗУТ за разстоянията между сградите от основното застрояване в УПИ V-3191 и чл.32 от ЗУТ за разстояние между сградите през улица и през дъно на имотите без допускане на намалени отстояния.

По действащия ОУП на СО имотите попадат в устройствена зона: „Вилна зона“ (Жв) - т.8, в която съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО е допустимо конкретното предназначение на УПИ да е „за жс“ и съответно застрояването им с жилищни сгради.

С горното е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.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 в обхвата на УПИ VI и УПИ V, заверена от НАГ-СО на 06.08.2018 г..

Представени са становище изх. № 12363-7168/03.12.2018г. на директора на РИОСВ-София, съгласно което не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

Спазени са административно-производствените правила при издаване на акта-сезиране на административния орган от заинтересованите лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление и мотивирано предложение, разрешено е изработването на проект за ИПРЗ 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.

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

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.133, ал.1, 2 и 4, чл.15, ал.1, изречение 2 във връзка с чл.134, ал.1, т.1, във връзка с ал.2 и ал.2, т.6, чл.115, ал.1 и ал.2, чл.108, ал.5, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2, чл.32, чл.33, чл.34, чл.17, ал.1, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ, чл.19, ал.4 от ЗУЗСО, т.8 от Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-37/21.05.2019 г., т.6

## **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:**

1. Проект за План-извадка-изменение на план за регулация-изменение границите на кв.22; откриване на нова улица от о.т.63-нова до о.т.588-нова и създаване на нови кв.21б и кв.22в. Изменение границите на УПИ VI-453,454,1043 от кв.22, създаване на УПИ VI-3189„за жс“ и приобщаването му към нов кв.21б. Изменение границите на „спортен терен“ и създаване на УПИ I-„за спортен терен“ от нов кв.22в м. „в.з. Михово блато“, Район „Панчарево“, по кафявите и зелени линии, цифри, текст, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

2. Проект за План-извадка-план за регулация на УПИ V-3191„за жс“ за поземлен имот с идентификатор 37914.6848.3191, кв. 21б-нов, м.„в.з. Михово блато“, район „Панчарево“ по червените линии и сини цифри, текст, букви съгласно приложения проект.

3. Проект за План-извадка-план за застрояване на нов УПИ VI-3189 „за жс“ и УПИ V-3191„за жс“ от кв.22б, м. „в.з. Михово блато“, район „Панчарево“, съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към вътрешните регулационни линии и между 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 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.

Решението и одобреният 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 23.01.2020 г., Протокол № 6, точка 30 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-7418/1/16.12.2019г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*