



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 № 157

на Столичния общински съвет

от 30.04.2020 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план - План-извадка - Изменение на план за улична регулация при о.т.310а /съществуваща/ и между о.т.289/съществуваща/ и о.т.59/съществуваща/ и свързаната с това промяна на границите контактни УПИ VI-130, УПИ VII-130 и УПИ VIII-143, кв.17 и между о.т.59 /съществуваща/ и о.т.67а /съществуваща/. Изменение на план за регулация на УПИ VI-161 за образуване на нов УПИ VI-40 „за жс“ и свързаната с това промяна на границите контактни УПИ V-130, УПИ VII-90, УПИ I-150, кв.19 и УПИ „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ XVII „за озеленяване“, кв.17, м. „в.з. Кокалянски ханчета“. План за улична регулация за създаване на задънена улица от о.т.98/нова/ - до о.т.624/нова/ и задънена улица от о.т.314/нова/ - о.т.104/нова/- до о.т.103/нова/. План за застрояване на нов УПИ VI-40 „за жс“, кв.19, м.„в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е постъпило заявление с вх.№ САГ18-ГР00-1955/23.08.2018г. от Стефан Дянков и Велислава Дянкова с искане за разрешаване изработването на проект за подробен устройствен план /ПУП/ - изменение на план на регулация и застрояване /ИПРЗ/ в обхвата на УПИ VI-161, кв.19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, Район „Панчарево“.

Към заявлението е приложена скица с предложение за изменението, нотариален акт № 126, том I, рег. № 6425, дело № 29 от 01.08.2018г., комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР, скица № 15-318508-21.05.2018г. за поземлен имот с идентификатор 37914.6843.40 по КККР, издадена от СГКК-София, задание по чл.125 от ЗУТ и план-извадка от ПУП-ИПРЗ на с.Кокаляне, съгласувана от проектанта на основание чл.133 от ЗУТ.

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

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

Мотивираното предложение е разгледано и прието от ОЕСУТ с решение по протокол № ЕС-Г-74/02.10.2018 г., т.2 и е предложено на главния архитект на СО да издаде заповед за разрешаване на устройствена процедура - ИПР и ПЗ - план извадка.

Със заповед № РА50-101/08.02.2019г. на Главния архитект на СО е разрешено изработването на проект за ПУП-ИПУР, ИПР и ПЗ на УПИ VI-161 и свързаното с това изменение на контактни УПИ VII-90, УПИ V-130 и УПИ I-150, кв.19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево”.

С писмо изх.№ САГ18-ГР00-1955-[1]/12.02.2019г. заповедта е изпратена до заявителите и до кмета на район „Панчарево“ за разгласяване по реда на чл.124б, ал.2 от ЗУТ.

Със заявления вх.№ САГ18-ГР00-1955-[2]/12.02.2019г. е внесен за одобряване проект за ПУП-ИПУР, ИПР и ПЗ на УПИ VI-161 и свързаното с това изменение на контактни УПИ VII-90, УПИ V-130 и УПИ I-150, кв.19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево” - план извадка с обяснителна записка, документи за собственост.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1955[4]/22.03.2019 г. на директор Дирекция „Териториално планиране“ на НАГ е указано да се преработи планът, като се съобрази с цялостния план и се допълни със задънени улици от о.т.98 до о.т.624 от о.т.314 - о.т.104 до о.т.103.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1955[5]/29.03.2019 г. е внесен преработен проект.

Проектът е изработен като план-извадка, предвид обстоятелството, че попада в обхвата на заповед № РД-09-50-734/16.09.2014г. 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.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-1955[7]/04.04.2019 г. е внесено геодезическо заснемане на растителността придружено с експертна оценка на растителността, изготвена от ланд.арх. Йордан Караколев, заверени от експерт към „Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО от дата 14.02.2019 г. със забележка: „да не се засяга съществуващата растителност“.

Във връзка със забележки на отдел „Устройствено планиране“ със заявления вх. № САГ18-ГР00-1955[8]/23.04.2019 г. и САГ18-ГР00-1955[9]/10.05.2019 г. са внесени преработени проекти като е отразено кадастралния район и напречните профили на новопроектираните улици.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-1955[11]/28.05.2019 г. началник отдел „Устройствено планиране“ с приложено обявление до редакцията на

Държавен вестник (ДВ) проектът е изпратен на кмета на район „Панчарево“.

Проектът е съобщен по реда на чл.128, ал.1 от ЗУТ чрез обявление, публикувано в брой 45/07.06.2019 г. на ДВ. Видно от писма изх. № РПН19-ДИ05-839/1/06.08.2019 г. на кмета на район „Панчарево“ и приложенията към него доказателства срещу проектът няма постъпили възражения, а само становище на кмета на район „Панчарево“, в което изразява мнение, че в изготвения проект за ПУП „не е отразено обстоятелството, че имотът попада в границите на регистриран свлачищен район с произтичащи от това ограничения“.

Съгласно становище от инж. геол. Ваня Николова - гл. експерт - отдел „БДПП“, разглеждания терен на УПИ VI-161, кв.19 и изменение на план за улична регулация (ИПУР) за улица от о.т.289 - о.т.68 - о.т.67а - о.т.67 до о.т.59, м. „в.з. Кокалянски ханчета“ попада извън обхвата на активизирания свлачищен участък и не подлежи на процедура по чл.96 от ЗУТ.

Проектът е съгласуван от отделите в НАГ.

Проектът е разгледан и приет на заседание на ОЕСУТ с протокол № ЕС-Г-67/17.09.2019г., т.15 и е предложено да се издаде акт за одобряването му.

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 Стефан Дянков и Велислава Дянкова, като собственици на поземлен имот с идентификатор 37914.6843.40 от КК и КР на с. Кокаляне, съгласно приложенията документи за собственост и скици от СГКК-София.

ПР за УПИ VI-161, кв.19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“ е одобрен със заповед 1011/02.03.1959г. на министъра на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата и заповед № 3118/13.10.1965г. за допълнение на държавния комитет по строителство и архитектура и ЧИРП за кв.19, одобрено със заповед № 584/20.10.1961 г. на председателя на ИК на СГНС и решение № 172-III/17.02.1962г. на СГС за промяна на границата.

Кадастралната карта на с. Кокаляне е одобрена със заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК.

С представения проект се предвижда изменение на плана за улична регулация при о.т.310а /съществуваща/ и между о.т.289 /съществуваща/ и о.т.59 /съществуваща/ и свързаната с това промяна на границите контактни УПИ VI-130, УПИ VII-130 и УПИ VIII-143, кв.17 и между о.т.59 /съществуваща/ и о.т.67а /съществуваща/, изменение на плана за

регулация на УПИ VI-161 за образуване на нов УПИ VI-40 „за жс“ и свързаната с това промяна на границите контактни УПИ V-130, УПИ VII-90, УПИ I-150, кв.19 и изменение на плана за регулация на УПИ „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ XVII „за озеленяване“, кв. 17, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, създаване на задънена улица от о.т.98/нова/ - до о.т.624/нова/ и задънена улица от о.т.314/нова/ - о.т.104/нова/- до о.т.103/нова/ и предвиждане на ново застрояване на нов УПИ VI-40 „за жс“, кв. 19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“.

С оглед на горното е спазено изискването на чл. 17, ал. 1 от ЗУТ.

Достъпът до нови УПИ е по новосъздадени задънени улици, които се обвързват с улична регулация предвидена с действащия план за регулация на местността, с което е спазено изискването на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

Предвид горното, за изменението на ПУП - ИПР е налице основание по чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 134, ал. 2 от ЗУТ за отреждане на нов УПИ VI от кв. 19 за имота в КК, чл. 134, ал. 2, т. 2 от ЗУТ относно привеждане на регулационните граници по имотни и чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ относно предназначението на нов УПИ VI-40 „за жс“, кв. 19.

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

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“.

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

С ПЗ се предвижда изграждане на нискоетажна жилищна сграда на 3 етажа с $H \leq 8,5$ м. в нов УПИ VI-40 „за жс“, кв. 19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“ при спазване изискванията за разстояния по чл.34 и чл.32 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 представено заснемане на растителността придружено с експертна оценка на растителността, изготвена от ланд.арх. Йордан Караколев, заверени от експерт към „Дирекция „Териториално планиране“ към НАГ-СО от дата 14.02.2019 г. със забележка: „да не се засяга съществуващата растителност“.

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.

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

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. 136, ал. 1 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ, § 2, ал. 3 от ПЗР на ЗУЗСО във връзка с § 24, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, чл. 108, ал. 5 от ЗУТ, чл. 103, ал. 4 и чл. 104, ал. 1, изр. 2 от ЗУТ, § 28, ал. 1 от ПЗР на ЗИДЗУЗСО, т. 8 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-67/17.09.2019г., т. 15

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 улична регулация при о.т.310а /съществуваща/ и между о.т.289 /съществуваща/ и о.т.59 /съществуваща/ и свързаната с това промяна на границите контактни УПИ VI-130, УПИ VII-130 и УПИ VIII-143, кв.17 и между о.т.59 /съществуваща/ и о.т.67а /съществуваща/, за създаване на задънена улица от о.т.98 /нова/ до о.т.624 /нова/ и задънена улица от о.т.314 /нова/ - о.т. 104 /нова/ до о.т.103 /нова/ по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за План-извадка - Изменение на план за регулация на УПИ VI-161 за образуване на нов УПИ VI-40 „за жс“ и свързаната с това промяна на границите контактни УПИ V-130, УПИ VII-90, УПИ I-150, кв. 19 и УПИ „за озеленяване“ за създаване на нов УПИ XVII „за озеленяване“, кв. 17, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“ по кафявите и зелени линии, цифри, зачертавания, щриховки и текст, съгласно приложения проект.

3. Проект за План-извадка - План за застрояване на нов УПИ VI-40 „за жс“, кв. 19, м. „в.з. Кокалянски ханчета“, район „Панчарево“ съгласно приложения проект и без допускане на намалени разстояния към

вътрешните регулационни линии и между 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 30.04.2020 г., Протокол № 12, точка 10 от дневния ред, по доклад № СОА19-ВК66-10366/19.12.2019 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков