

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО



**Г-Н ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ –
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
СТОЛИЧНИЯ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

**НАПРАВЛЕНИЕ
„АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОУСТРОЙСТВО”**

НАГ-София www.sofia-agk.com

№Към САГ19-ГР00-2439-[6]

11.11.2019

08.01.2021

Код за достъп:

GIU2D8C0E61



ДОКЛАД

ОТ

арх. Здравко Здравков - Главен архитект на Столична община

ОТНОСНО: Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, „в.з. Косанин дол“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6915.3289 кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за създаване на нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 81в до о.т. 80 и план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова задънена улица от о.т. 80а (нова) до о.т. 80б (нова), м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЕРДЖИКОВ,

В Направление „Архитектура и градоустройство” (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-2439/11.11.2019 г. от Сълзица Мачирска с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР на УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 94, том LXI, вх. рег. № 25375, дело № 19060 от 24.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6915.3263 и 04234.6915.3264; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-769197-

22.08.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 (предходен идентификатор 04234.6915.3263 и 04234.6915.3264, № по предходен план: кв. 42А, парцел XXV-3263,3264), издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София) и мотивирано предложение в графичен вид.

Със заповед № РА50-178/10.03.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ИПР в териториален обхват: УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, поземлен имот с идентификатор 04234.6915.3289 и улична регулация от о.т. 81в до о.т. 80, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2439-(1)/11.03.2020 г. заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2439-(2)/19.03.2020 г. са внесени проект за одобряване на ПУП – ИПР на XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, м. „в.з. Косанин дол“, ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 за създаване на нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“; ИПУР на улица от о.т. 81в до о.т. 80 и създаване на нова задънена улица от о.т. 80а (нова) до о.т. 80б (нова) с обяснителна записка, документи за собственост и скици. Приложения са геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2439-(3)/03.04.2020 г. е внесено Удостоверение № 25-84841-02.04.2020 г. от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2439-(4)/07.04.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-348-(1)/13.05.2019 г., вх. № в НАГ САГ19-ГР00-2439-(10)/27.12.2019 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2439-(5)/03.06.2020 г. е внесен проект на цифров носител.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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-40/21.07.2020 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПР, ИПУР, ПУР е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ Сълзица Мачирска като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 по КККР, попадащ в нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“ съгласно представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 – собственост на частно лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр (АГКК).

Подробният устройствен план на м. „в. з. Косанин дол“ е одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г. на председателя на ИК на СНС, последно изменен в кв. 42А със Заповед № РПН19-РА50-121/31.07.2019 г. на главния архитект на район „Панчарево“.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“ с устройствени параметри от втори ред на т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема.

С проекта за ИПР се изменя плана за регулация на УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“ от кв. 42А, като се образуват нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“ в обхвата на ПИ с идентификатор 04234.6915.3289. С цел осигуряване на достъп до новообразувания УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“ се изменя уличната регулация от о. т. 81в до о. т. 80 и се предвижда нова задънена улица от о. т. 80а (нова) до о. т. 80б (нова)

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.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“.

Конкретно предназначение на нови УПИ XXV-3289 и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“ е допустимо съгласно т. 8 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

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

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на собственика на ПИ с идентификатор 04234.6915.3289, попадащ в нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“ и улица-тупик от о. т. 80а-80б, имот по чл. 131, ал. 2, т. 1

от ЗУТ, докато по отношение на уличната регулация е налице основанието в чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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 ИПР 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.

Представено е удостоверение от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

С оглед на гореизложените мотиви, събраните в административното производство писмени доказателства и на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория „Вилна зона“ (Жв) с устройствени параметри от втори ред на т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/21.07.2020 г., т. 1 предлагам на Столичния общински съвет да приеме представения проект.

ВНОСИТЕЛ:

арх. Здравко Здравков –
Главен архитект
на Столична община



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

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

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ №....

на Столичния общински съвет
от година

ЗА: Одобряване проект за подробен устройствен план (ПУП)-изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, „в.з. Косанин дол“, поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6915.3289 кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) за създаване на нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“; изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 81в до о.т. 80 и план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова задънена улица от о.т. 80а (нова) до о.т. 80б (нова), м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

Мотиви:

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление с вх. № САГ19-ГР00-2439/11.11.2019 г. от Сълзица Мачирска с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП - ИПР на УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: документ за платена такса; нотариален акт № 94, том LXI, вх. рег. № 25375, дело № 19060 от 24.04.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6915.3263 и 04234.6915.3264; комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР; скица № 15-769197-22.08.2019 г. за ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 (предходен идентификатор 04234.6915.3263 и 04234.6915.3264, № по предходен план: кв. 42А, парцел XXV-3263,3264), издадена от Службата по геодезия, картография и кадастр-София (СГКК-София) и мотивирано предложение в графичен вид.

Със заповед № РА50-178/10.03.2020 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработване на ПУП-ИПР в териториален обхват: УПИ XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, поземлен имот с идентификатор 04234.6915.3289 и улична регулация от о.т. 81в до о.т. 80, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2439-(1)/11.03.2020 г. заповедта е изпратена на заявителя и на кмета на район „Панчарево“ за сведение и разгласяване по реда на чл. 124б, ал. 4 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2439-(2)/19.03.2020 г. са внесени проект за одобряване на ПУП – ИПР на XXV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, м. „в.з. Косанин дол“, ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 за създаване на нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“; ИПУР на улица от о.т. 81в до о.т. 80 и създаване на нова задънена улица от о.т. 80а (нова) до о.т. 80б (нова) с обяснителна записка, документи за собственост и скици. Приложения са геодезическо заснемане и декларация за липса на дървесна растителност.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2439-(3)/03.04.2020 г. е внесено Удостоверение № 25-84841-02.04.2020 г. от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПКККР.

С писмо изх. № САГ19-ГР00-2439-(4)/07.04.2020 г. проектът е изпратен в район „Панчарево“ за съобщаване на заинтересованите собственици на основание чл. 128, ал. 3 от ЗУТ.

С писмо изх. № РПН20-ДИ05-348-(1)/13.05.2019 г., вх. № в НАГ САГ19-ГР00-2439-(10)/27.12.2019 г. кметът на район „Панчарево“ е удостоверил, че са изпълнени процедурите по чл. 128, ал. 3 от ЗУТ и в законоустановения срок няма постъпили възражения. Приложени са доказателства и изразено положително становище по проекта.

Със заявление вх. № САГ19-ГР00-2439-(5)/03.06.2020 г. е внесен проект на цифров носител.

При служебна проверка е установено съответствие между данните в проекта с наличните данни в информационната система на регулационните планове на Столична община.

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-40/21.07.2020 г.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Искането за одобряване на проекта за ПУП-ИПР, ИПУР, ПУР е подадено от заинтересовано лице по смисъла на чл. 131, ал. 1 и ал. 2, т. 1 от ЗУТ Сълзица Мачирска като собственик на ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 по КККР, попадащ в нови УПИ XXV-3289 „за ЖС“ и УПИ XXVIII-3289 „за ЖС“ съглас-

но представените документи за собственост, скица от СГКК-София и комбинирана скица по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на част от ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 – собственост на частно лице за изграждане на улица – публична общинска собственост – основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от Закона за общинска собственост (ЗОС).

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

Подробният устройствен план на м. „в. з. Косанин дол“ е одобрен със заповед № РД-50-09-235/02.06.1988 г. на председателя на ИК на СНС, последно изменен в кв. 42А със Заповед № РПН19-РА50-121/31.07.2019 г. на главния архитект на район „Панчарево“.

По действащия ОУП на СО имотът, предмет на проекта, попада в урбанизирана територия в устройствена зона „Жв“ с устройствени параметри от втори ред на т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема.

С проекта за ИПР се изменя плана за регулация на УПИ ХХV-3263,3264 „за ЖС“ от кв. 42А, като се образуват нови УПИ ХХV-3289 „за ЖС“ и УПИ ХХVІІІ-3289 „за ЖС“ в обхвата на ПИ с идентификатор 04234.6915.3289. С цел осигуряване на достъп до новообразувания УПИ ХХVІІІ-3289 „за ЖС“ се изменя уличната регулация от о. т. 81в до о. т. 80 и се предвижда нова задънена улица от о. т. 80а (нова) до о. т. 80б (нова)

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.

На основание чл. 81, ал. 4 от ЗУТ „Отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.“.

Конкретно предназначение на нови УПИ ХХV-3289 и УПИ ХХVІІІ-3289 „за ЖС“ е допустимо съгласно т. 8 на Приложение към чл. 3, ал. 2 на ЗУЗСО.

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

Предвид горното е доказано основанието за одобряване на ИПР по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, а именно съгласие на собственика на ПИ с идентификатор 04234.6915.3289, попадащ в нови УПИ ХХV-3289 „за ЖС“ и УПИ ХХVІІІ-3289 „за ЖС“ и улица-тупик от о. т. 80а-80б, имот по чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ, докато по отношение на уличната регулация е налице основанието в чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2 от ЗУТ.

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 ИПР 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.

Представено е удостоверение от СГКК гр. София в изпълнение изискването на чл. 65, ал. 2 и 5 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за ССПККР.

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО.

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

Правно основание: чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 134, ал. 2, т. 6, чл. 134, ал. 1, т. 1, предложение второ във връзка с ал. 2, чл. 115, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 81, ал. 1, ал. 3 и ал. 4, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, устройствена категория „Вилна зона“ (Жв) с устройствени па-раметри от втори ред на т. 8 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-40/21.07.2020 г., т. 1

СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

РЕШИ:

ОДОБРЯВА:

1. Проект за изменение на плана за улична регулация (ИПУР) на улица от о.т. 81в до о.т. 80 и създаване на нова задънена улица от о.т. 80а (нова) до о.т. 80б (нова), м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“ по зелените и кафяви линии, цифри, букви и зачертавания, съгласно приложения проект.

2. Проект за изменение на плана за регулация (ИПР) на УПИ ХХV-3263,3264 „за ЖС“, кв. 42А, м. „в.з. Косанин дол“, район „Панчарево“, ПИ с идентификатор 04234.6915.3289 за създаване на нови УПИ ХХV-3289 „за ЖС“ и УПИ ХХVІІІ-3289 „за ЖС“, кв. 42А, м. „в.з. Косанин дол“ по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и заштриховки, съгласно приложения проект.

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 2021 г., Протокол № от 2021 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

Председател на
Столичния общински съвет

Елен Герджиков

Директор на Дирекция „Правно-нормативно, информационно и финансово обслужване” към
НАГ-СО

Стела щерева
